



2002: απολογισμός χρήσεως



γή



αέρας



θάλασσα

Στοιχεία δημιουργίας







### Ανάληψη του Χωριού Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων

Η LAMDA Olympia Village ανέλαβε τη μεγαλύτερη επένδυση ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα, το Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων στο Μαρούσι, που περιλαμβάνει οικιστικό συγκρότημα και υπερτοπικό εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο.

Σελ. 32

### Στρατηγική συμμαχία στην Πυλαία

Ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development προχώρησε σε συνεργασία με τον διεθνώς καταξιωμένο όμιλο Sonae Imobiliaria για την ανάπτυξη ενός σύγχρονου υπερτοπικού εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στο Δήμο Πυλαίας στη Θεσσαλονίκη.

Σελ. 34

### Ανάληψη και αξιοποίηση της Μαρίας Φλοίσβου

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina ανέλαβε τη διαχείριση, αναβάθμιση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση της Μαρίας Φλοίσβου στο Φάληρο.

Σελ. 36

### Βραβείο αριστείας για το Lake View Condominium

Στη LAMDA-OLYMPIC Srl. απονεμήθηκε βραβείο αριστείας για το «Σημαντικότερο Οικιστικό Έργο» στο Βουκουρέστι, το συγκρότημα Lake View Condominium που ανεγείρεται σε ιδιόκτητο οικόπεδο.

Σελ. 30

### Συνεργασία με το Υπουργείο Εθνικής Αμύνης

Η LAMDA Shipyards and Marine Services προχώρησε στην πρώτη της συνεργασία με το Πολεμικό Ναυτικό για την υλοποίηση του προγράμματος ενεργοποίησης δύο πυραυλακάτων «Τουρνάς» και «Σακίπης».

Σελ. 51



## Ενοποίηση εταιρικής ταυτότητας

Ενιαία εταιρική ταυτότητα απέκτησε ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development, σηματοδοτώντας την έναρξη μιας δυναμικής περιόδου επιχειρηματικής ανάπτυξης στις υποδομές της χώρας σε γη, αέρα και θάλασσα.

**Σελ. 28**

## Εγκαίνια του Μεγάρου Cecil

Υπό τις ευλογίες της Α.Θ.Π. του Οικουμενικού Πατριάρχη, κ.κ. Βαρθολομαίου, πραγματοποιήθηκαν τα εγκαίνια του Μεγάρου Cecil, του ιστορικού πρώην ξενοδοχείου της Κηφισιάς, που μετατράπηκε σε υπερσύγχρονο και πολυτελές κτίριο γραφείων από τη LAMDA Estate Development.

**Σελ. 47**

## Νέα στελέχη

Ενίσχυση της διοικητικής του ομάδας πραγματοποίησε ο Όμιλος LAMDA Development το 2002. Η ένταξη κορυφαίων στελεχών της αγοράς σε σημαντικές διοικητικές θέσεις ευθύνης και στρατηγικού σχεδιασμού είναι στις άμεσες προτεραιότητες του Ομίλου.

**Σελ. 63**

## Χορηγία του οδηγού Retail Biz

Ο Όμιλος LAMDA Development ήταν ο αποκλειστικός χορηγός του ετήσιου οδηγού "Retail Biz" που κατέγραψε τον κλάδο του retail στην Ελλάδα τις τρεις τελευταίες δεκαετίες και τις τάσεις εξέλιξής του.

**Σελ. 68**

## Συμμετοχή στην έκθεση MAPIC

Για δεύτερη συνεχή χρονιά, ο Όμιλος LAMDA Development εκπροσωπήθηκε με επιτυχία στη διεθνή έκθεση MAPIC για το retail real estate στις Κάνες της Γαλλίας.

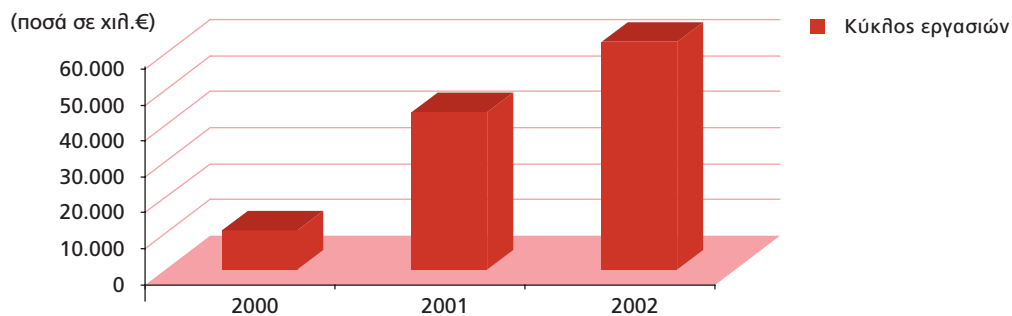
**Σελ. 69**

## Οικονομικά στοιχεία έτους

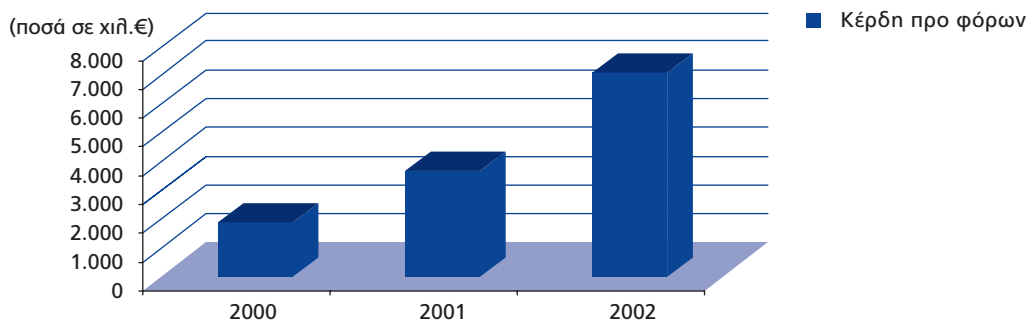
(χιλ. ευρώ)

	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	
	2002	2001	2002	2001
LAMDA Development A.E.	240.112	123.535	307.155	125.239
Όμιλος LAMDA Development	246.317	118.783	366.408	153.446

### Ενοποιημένος κύκλος εργασιών

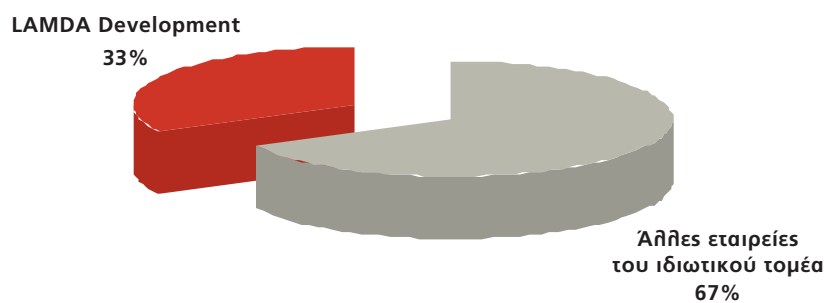


### Κέρδη προ φόρων



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	2002	2001
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ	43.488.750	14.496.250
ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	20.850.771	14.496.250
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ		
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	0,34	0,25
ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΧΡΗΣΕΩΣ & ΑΜΟΙΒΕΣ Δ.Σ.	0,15	0,12
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	5,51	8,52

Σύνολο αντιληθέντων κεφαλαίων στο Χ.Α.Α. το 2002  
-Ιδιωτικός τομέας-



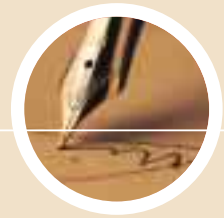
Σύνολο αντιληθέντων κεφαλαίων ιδιωτικού τομέα: € 350.200.082

Τον Οκτώβριο του 2002 ολοκληρώθηκε με επιτυχία η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στο Χ.Α.Α. Το συνολικό ποσό που αντιλήθηκε ήταν € 115.970.000.

Προς τους μετόχους

Προς  
τους μετόχους





Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Με μεγάλη χαρά επικοινωνούμε μαζί σας, με στόχο την ανασκόπηση της χρονιάς που πέρασε. Μέσα σε ένα κλίμα δοκιμασιών των διεθνών αγορών, ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development έβαλε τα θεμέλια για περαιτέρω αύξηση κερδοφορίας με τη δυναμική δραστηριοποίησή του στις επίγειες, θαλάσσιες και εναέριες υποδομές της χώρας.

Χαρακτηριστικά αναφέρουμε τη σταθερά αυξανόμενη δραστηριοποίηση της εταιρείας μας στις επίγειες υποδομές, μέσω επενδυτικού προγράμματος € 700 εκατομμυρίων με σημαντικό χαρτοφυλάκιο έργων ανάπτυξης ακινήτων επιφάνειας 500.000 τ.μ. εντός και εκτός Ελλάδος. Επίσης, επισημαίνεται ο ταχύς ρυθμός ανάληψης σημαντικών έργων στο χώρο των θαλάσσιων υποδομών συμπεριλαμβανομένης και της εισόδου του Ομίλου LAMDA Development στην αγορά των μαρίνων.

### **Στόχοι**

Στον Όμιλο εταιρειών της LAMDA Development, ανανεώνοντας την υπόσχεση να πρωταγωνιστούμε στις αγορές που δραστηριοποιούμαστε, θέτουμε κεντρικό στόχο και για το τρέχον έτος την περαιτέρω εξέλιξη του επενδυτικού μας σχεδίου, το οποίο βρίσκεται ήδη σε δυναμική ανάπτυξη, καθώς και τη συνέχιση της ταχείας αύξησης της κερδοφορίας μας.

### **Ενοποίηση Εταιρικής Ταυτότητας**

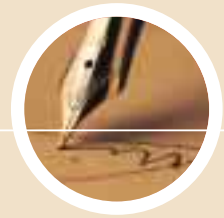
Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development προχώρησε στην ενοποίηση της εταιρικής του ταυτότητας υπό την «ομπρέλα» της μητρικής εταιρείας. Η ανάγκη μονοσήμαντης ταυτότητας του Ομίλου προέκυψε σε μια περίοδο αλημάτων ανάπτυξης των δραστηριοτήτων όλων των εταιρειών, ώστε να ενισχυθεί η γνώση του κοινού για τις δραστηριότητες και τα έργα του Ομίλου και να υπογραμμιστεί η συμπληρωματικότητα των επιμέρους εταιρειών προς μία ενιαία κατεύθυνση.

### **Επενδυτικό Σχέδιο Ανάπτυξης Υποδομών**

Η LAMDA Development παραμένοντας σταθερή στο όραμά της να διαμορφώνει αγορές και να υπογράφει νέα κεφάλαια επιχειρηματικής ανάπτυξης, δραστηριοποιείται δυναμικά σε όλο το φάσμα των υποδομών με τα πιο σημαντικά της έργα να συνοψίζονται ως εξής: Το Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων στο Μαρούσι, το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό κέντρο της Πυλίας στη Θεσσαλονίκη, η ολοκλήρωση των εργασιών και πλήρους μίσθωσης του Μεγάρου Cecil στο Κεφαλάρι, η υπογραφή σύμβασης μεταξύ της LAMDA Shipyards και του Υπουργείου Άμυνας για την υλοποίηση του προγράμματος ενεργοποίησης δύο πυραυλακάτων, η ανάπτυξη σημαντικού οικιστικού έργου στη Ρουμανία, η σύμβαση μεταξύ της LAMDA TechnOL Flisvos Marina και της εταιρείας Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε. για τη διαχείριση, την εκμετάλλευση και τον εκσυγχρονισμό της μαρίνας του Φλοίσβου.

### **Αύξηση Κερδοφορίας**

Τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων για το 2002 διαμορφώνονται στα € 7.0 εκατομμύρια και παρουσιάζουν σημαντική αύξηση ίση με 90% σε σχέση με το 2001. Πρόκειται για αύξηση που αντικατοπτρίζει την αποτελεσματική πορεία της εταιρείας και ανταποκρίνεται στους στόχους μας. Επίσης, τα αποτελέσματα του κύκλου εργασιών, που σημείωσαν αύξηση κατά 300% τα δύο τελευταία χρόνια και είναι ιδιαίτερα θετικά, δίνουν ακόμα μεγαλύτερη ώθηση στα επενδυτικά μας σχέδια, καθώς και άριστη προοπτική μελλοντικής κερδοφορίας. Θεωρούμε χρέος μας να συνεχίσουμε την προσπάθεια για καλύτερα αποτελέσματα και είμαστε αισιόδοξοι για το μέλλον της εταιρείας μας.



### **Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου**

Παράλληλα με τη δυναμική πορεία των θυγατρικών μας, η LAMDA Development ολοκλήρωσε τον Οκτώβριο με επιτυχία την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση και ανέρχονται σε € 116 εκατομμύρια, θα διατεθούν για την ολοκλήρωση του επενδυτικού της έργου και πιο συγκεκριμένα για το Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων στο Μαρούσι. Η πλήρης κάλυψη της Αύξησης, η οποία ξεπέρασε το 1/3 των συνολικών κεφαλαίων που άντλησαν όλες οι ιδιωτικές επιχειρήσεις από το Χ.Α.Α. τη χρονιά που πέρασε, είναι μια επιτυχία που αποδεικνύει έμπρακτα την αφοσίωση και τη στήριξη όλων των μετόχων μας.

Εκ μέρους της διοίκησης της LAMDA Development, θα θέλαμε να σας ευχαριστήσουμε για την εμπιστοσύνη σας, με τη δέσμευση να συνεχίσουμε για να φτάσουμε ακόμη υψηλότερα.

Σπύρος Μακρυδάκης  
Πρόεδρος Δ.Σ.

Λάμπρος Γ. Αναγνωστόπουλος  
Διευθύνων Σύμβουλος, μέλος Δ.Σ.

# Δύναμη ανάπτυξης στην αγορά





Όλη η δράση του Ομίλου εταιρειών της LAMDA Development βασίζεται σε μία βασική πεποίθηση: στην Ελλάδα διανύουμε την κρίσιμη δεκαετία για την ανάπτυξη των υποδομών.

Το ώριμο μακροοικονομικό πλαίσιο, οι σταθεροί ρυθμοί ανάπτυξης της χώρας, η Ευρωπαϊκή Οικονομική Ένωση και το Ευρώ συνδυάζονται με το Γ' Κ.Π.Σ. και την διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, και δημιουργούν τον κατάλληλο συνδυασμό ανάγκης και δυνατότητας ανάπτυξης των Ελληνικών υποδομών για την τρέχουσα δεκαετία. Η LAMDA Development αναγνωρίζοντας τη μοναδική ευκαιρία θα συμβάλει στην ανάπτυξη αυτή που θα διαμορφώσει την εικόνα της χώρας μας, εξασφαλίζοντας συγχρόνως σημαντικές επενδυτικές αποδόσεις για τους μετόχους της.

#### **Το 2004 είναι η αρχή**

Μπροστά μας έχουμε το ορόσημο του 2004. Ακόμα μεγαλύτερη πρόκληση όμως, αποτελεί το περιβάλλον μέσα στο οποίο θα ζήσουμε μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες, όταν η ευρωπαϊκή ενοποίηση θα έχει προχωρήσει ακόμα περισσότερο και η παγκοσμιοποίηση θα έχει δημιουργήσει νέα δεδομένα. Οι ελληνικές επιχειρήσεις θα κληθούν να επιλέξουν τη θέση που θα πάρουν στη νέα αγορά: αν θα παρακολουθήσουν τις νέες εξελίξεις ή θα μείνουν ουραγοί. Για τη LAMDA Development, ο στόχος είναι ξεκάθαρος: να είναι δύναμη ανάπτυξης σε μια αυριανή ανταγωνιστική Ελλάδα.

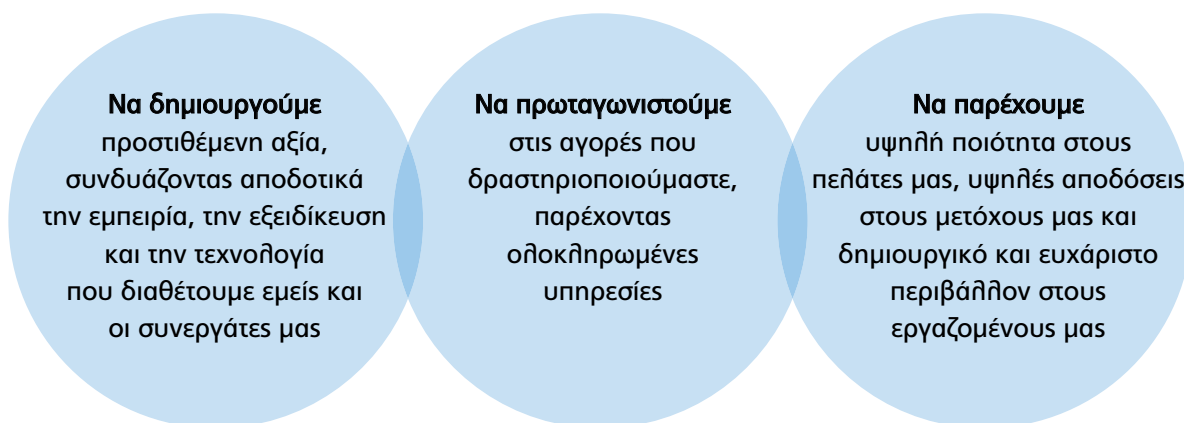
#### **Ο πήχης είναι ψηλά**

Το όραμα μιας Ελλάδας με υποδομές εφάμιλλες της Ευρώπης είναι απλό, ελκυστικό και απολύτως ρεαλιστικό. Το κυριότερο: είναι αποδοτικό. Θα προσελκύσει τον επισκέπτη να έρθει, θα τον κάνει να μείνει περισσότερο και να καταναλώσει περισσότερο. Είναι αυτό που θα αποφέρει υψηλότερα εισοδήματα, προς όφελος της εθνικής οικονομίας καθώς και όσων έχουν επενδύσει σε αυτές τις υποδομές.

### **Ολοκληρωμένο δίκτυο υπηρεσιών**

Στη LAMDA Development έχουμε εκπονήσει το στρατηγικό σχέδιο των επενδυτικών μας δράσεων. Οι επενδύσεις μας στη γη, τη θάλασσα και τον αέρα, δημιουργούν ένα ολοκληρωμένο δίκτυο υπηρεσιών. Οι επιλογές δεν είναι αποσπασματικές, ούτε ευκαιριακές.

Το όραμα μας αναλύεται σε τρεις άξονες:



Πετυχαίνοντας τους στόχους μας, δημιουργούμε κέρδη για τους μετόχους μας και ισχυροποιούμε τη χώρα. Ισχυροποιώντας τη χώρα, κάνουμε το χρέος μας απέναντί της αλλιά ταυτόχρονα δημιουργούμε τις συνθήκες για ακόμα μεγαλύτερη ανάπτυξη και απόδοση στα κεφάλαια που επενδύουμε.

Δεν μας αρκεί να προσφέρουμε μόνο καλύτερες υπηρεσίες και βελτιωμένα προϊόντα. Στόχος μας είναι να αλλιάξουμε τη μορφή της αγοράς. Να διαμορφώσουμε νέες αγορές που θα αποφέρουν την υπεραξία του αύριο.



# Έτσι κάνουμε το όραμα πράξη



Στη στρατηγική που εφαρμόζει ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development για να υλοποιήσει το όραμά του, κεντρική θέση κατέχει η επένδυση στην ανάπτυξη των υποδομών της χώρας σε γη, αέρα και θάλασσα που πρέπει, μέσα στην τρέχουσα δεκαετία, να φτάσουν στο ευρωπαϊκό επίπεδο. Μέσα από αυτό το πλήγμα υπηρεσιών, ξεχωρίζουν ορισμένες νέες για τη χώρα μας επιχειρηματικές ιδέες, που οδηγούν την ελληνική αγορά στη νέα εποχή.

## 1. Πρότυπα Εμπορικά και Ψυχαγωγικά Κέντρα

Στο Ολυμπιακό Χωριό στο Μαρούσι και στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, δημιουργούνται τα δύο πρώτα μικτής χρήσεως υπερτοπικά εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (shopping & leisure centres) στην Ελλάδα. Πρόκειται για ένα προϊόν εντελώς νέο και ιδιαίτερα σημαντικό για την ελληνική αγορά, το οποίο έχει δοκιμαστεί με μεγάλη επιτυχία σε πολλές χώρες παγκοσμίως.

### Τι είναι ένα τέτοιο κέντρο;

Ένας χώρος υψηλής αισθητικής, ο οποίος προσφέρει εμπορικά καταστήματα και χώρους ψυχαγωγίας σε ένα όμορφο, ασφαλές και άνετο περιβάλλον. Ένας χώρος που θα αποτελεί μέρος-προορισμό για όλη την οικογένεια και στον οποίο η οικογένεια θα μπορεί να περάσει μέρος της ημέρας της ή και ολόκληρη την ημέρα.

### Πώς θα έχει επιτυχία ένα τόσο φιλόδοξο σχέδιο;

Καθοριστικός είναι ο σωστός συνδυασμός ενοικιαστών / εμπορικών καταστημάτων: θα πρέπει να ικανοποιεί όλων των κατηγοριών τα εισοδήματα και τις προτιμήσεις και να προσφέρει ποικιλία καταναλωτικών ειδών και επιλογών εμπορικών σημάτων. Ιδιαίτερη σημασία έχουν, επίσης, οι βασικοί ενοικιαστές (anchors), οι οποίοι θα αποτελέσουν τους αρχικούς πόλους έλξης των καταναλωτών και θα αυξήσουν την επισκεψιμότητα. Τέλος, πολύ βασικός παράγοντας είναι η σχέση του ιδιοκτήτη / διαχειριστή του κέντρου με τους ενοικιαστές του. Η σχέση αυτή βασίζεται στην εμπέδωση του κοινού σκοπού: την καθιέρωση του κέντρου σε τόπο προορισμού και την πραγματοποίηση όσο το δυνατόν περισσότερων πωλήσεων.

### Τι προσφέρει ένα τέτοιο κέντρο;

Αναβαθμίζεται η ποιότητα της καθημερινής ζωής του Έλληνα, αλλά και του επισκέπτη της χώρας. Προστίθεται αξία στην εγκατάσταση, αλλά και στον τουρισμό της χώρας μας. Προσελκύονται επισκέπτες, αλλά και επενδυτές







## 2. Πρότυπα οικιστικά έργα

Μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες, το Χωριό Τύπου στο Μαρούσι θα μετατραπεί σε πρότυπο οικισμό. Μια νέα γειτονιά που θα ανταποκρίνεται στις σύγχρονες, υψηλές προδιαγραφές ποιότητας, με έμφαση στο πράσινο και τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό που εναρμονίζεται με το περιβάλλον. Παράλληλα, το έργο θα δώσει επιπλέον διέξοδο σε οικοδομικά επιβαρημένες περιοχές της πρωτεύουσας.

Με τη δημιουργία ακινήτων υψηλών προδιαγραφών, και πάλι επιτυγχάνεται ένας διττός στόχος: αφ' ενός, αναβαθμίζεται η καθημερινή ζωή πολλών Ελλήνων, αφ' ετέρου, διευκολύνονται σημαντικά να έρθουν στην Ελλάδα οι ξένοι επιχειρηματίες να επενδύσουν και οι Ευρωπαίοι εργαζόμενοι να εργαστούν. Ικανοποιούνται δηλαδή πειστικές ανάγκες και διανοίγονται νέες προοπτικές.



### 3. Πρότυπη μαρίνα υψηλών προδιαγραφών

Για πρώτη φορά στην Ελλάδα, δημιουργείται μία μαρίνα τόσο υψηλών προδιαγραφών, η οποία να μπορεί να φιλοξενήσει σκάφη και μεγάλες θαλαμηγούς (mega yachts).

Η χώρα μας στηρίζει μεγάλο μέρος της οικονομίας της στον τουρισμό με επίκεντρο τη θάλασσα, αφού άλλωστε διαθέτει το συγκριτικό πλεονέκτημα των ακτών της. Παρ' όλη αυτά, μέχρι σήμερα δεν διαθέτει μία τόσο αναγκαία υποδομή, σε αντίθεση με γειτονικές μεσογειακές χώρες. Δεν μπορεί, δηλαδή, να προσελκύσει τουρισμό υψηλού επιπέδου και απαιτήσεων και να ανταγωνιστεί χώρες που ίσως μειονεκτούν σε φυσικές ομορφιές, όμως υπερτερούν σε υποδομές.

Την ανάπτυξη και διαχείριση της Μαρίνας Φλοίσβου, που η LAMDA Development ανέλαβε μαζί με την Τεχνική Ολυμπιακή και άλλους συνεργάτες, καλύπτει ένα σημαντικό κενό και ανοίγει ένα νέο δρόμο στην ελληνική αγορά. Η Ελλάδα γίνεται μία ακόμα πιο φιλική χώρα, ένας ακόμη πιο ελκυστικός προορισμός.

### Υποδομές για την ανάπτυξη

Τρεις διαφορετικές φαινομενικά δράσεις, σχηματίζουν τελικά ένα σύνολο και υπηρετούν τον ίδιο στόχο: η Ελλάδα να εκσυγχρονιστεί πραγματικά, να γίνει ανταγωνιστική, να αποτελέσει πόλο έλξης επενδυτών. Όλα αυτά μπορούν να πραγματοποιηθούν μόνο αν δημιουργηθούν οι κατάλληλες υποδομές και εφόσον γίνει καλύτερη και ευκολότερη η πρόσβαση και διαβίωση στη χώρα.

Σε αυτή την προσπάθεια, ο Όμιλος LAMDA Development έχει πάρει την απόφαση να πρωταγωνιστήσει. Είναι άλλωστε η μόνη ελληνική επιχείρηση που προσφέρει ένα τέτοιο ολοκληρωμένο δίκτυο υπηρεσιών και δημιουργεί αξία επενδύοντας στην ανάπτυξη.

Με εφόδια την εξειδικευμένη γνώση, τις καινοτόμες ιδέες, τις στρατηγικές συμμαχίες και τη διεθνή εμπειρία του Ομίλου Λάτση, η LAMDA Development είναι μία διαρκώς και ραγδαία αναπτυσσόμενη δύναμη, η οποία διαμορφώνει αγορές και γράφει ένα νέο κεφάλαιο επιχειρηματικής ανάπτυξης.





## Προοπτικές και στόχοι για το 2003

Το 2003 είναι χρονιά σταθμός για τον Όμιλο εταιρειών της LAMDA Development. Τα μεγάλα έργα υποδομής που έχουν ήδη ξεκινήσει, θα διαμορφώσουν την εικόνα της εταιρείας τόσο σε σχέση με τον ανταγωνισμό όσο και με τις ίδιες τις αγορές.

Κατά τη διάρκεια του 2002, η στρατηγική κατεύθυνση της εταιρείας στην επένδυση σε φυσικές υποδομές άρχισε να λαμβάνει σάρκα και οστά. Στις επίγειες υποδομές επενδύθηκαν κεφάλαια σε μεγάλα έργα ανάπτυξης και ανάπτυξης ακινήτων, ενώ επεκτάθηκαν και οι διεθνείς συνεργασίες των θυγατρικών μας. Στις θαλάσσιες υποδομές η ανάληψη της μαρίνας του Φλοίσβου συνέδεσε αφενός μεν τις υπηρεσίες που προσφέρει η LAMDA Shipyards σε πολυτελείς θαλαμηγούς και κότερα με τον ελλειμματισμό τους, αφετέρου δε με την ανάπτυξη ακινήτων.

Ο στόχος μας να διαμορφώσουμε αγορές και να συμμετέχουμε στην ανάπτυξη των υποδομών της χώρας μας επισφραγίζεται με την πρόοδο των επενδυτικών μας έργων.

Παράλληλα με την υλοποίηση των μεγάλων έργων, ο Όμιλος LAMDA Development θα συνεχίσει την ταχύρυθμη ανάπτυξη του σε έργα υποδομής, τα οποία θα προσφέρουν υψηλές αποδόσεις στα επενδυμένα κεφάλαια και παράλληλα θα επενδύουν στο μέλλον τόσο της Ελλάδας, όσο και γειτονικών χωρών. Η αγορά της νοτιοανατολικής Ευρώπης παραμένει στόχος και με την επιτυχή περάτωση του πρώτου έργου μας στη Ρουμανία, προβλέπεται η εντονότερη παρουσία μας και σε άλλες χώρες της περιοχής.

Ο στρατηγικός άξονας συνεργασιών με στόχο την ανάδειξη υπεραξιών από τη συμπληρωματικότητα περισσότερων του ενός επενδυτών-μετόχων με διαφορετική εξειδίκευση θα παραμείνει βασικός πυλώνας της επιχειρηματικής μας ανάπτυξης.

Η εμπειρία μας που κληρονομήσαμε από τον Όμιλο Λάτση και τις αντίστοιχες επενδύσεις που έχουν γίνει σε άλλες χώρες διευκολύνει την κουλτούρα καθώς και τις διαδικασίες συνεργασίας και προβλέπεται να συνεισφέρει ακόμα περισσότερο στην ανάπτυξη των θυγατρικών μας στη χρονιά που ξεκίνησε.



## LAMDA Estate Development A.E.

### Δραστηριότητα

Η LAMDA Estate Development A.E. είναι εταιρεία ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων, η οποία εξειδικεύεται στην ανάπτυξη έργων (project development) τη διαχείριση έργων (project management), τη διαχείριση κατασκευών (construction management) και την παροχή συναφών υπηρεσιών.

### Ταυτότητα

Η LAMDA Estate Development ιδρύθηκε το 1961 ως κτηματική εταιρεία και άρχισε να δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη ακινήτων ήδη από το 1998. Το πρώτο της έργο ήταν η αναπαλαίωση και ανακατασκευή του μεγάλου γραφείων Παλλιάς Αθηνά (10.000 τ.μ.) στην Κηφισιά. Η εταιρεία αγοράστηκε από τη LAMDA Development τον Απρίλιο του 2000 και από τότε έχει να επιδείξει από τους υψηλότερους στην αγορά ρυθμούς ανάπτυξης όλων των μεγεθών της. Το Δεκέμβριο του 2002, η εταιρεία απασχολούσε 69 εργαζομένους, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται 31 διπλωματούχοι μηχανικοί. Τα στελέχη της εταιρείας έχουν εκτενή εμπειρία στην ανάπτυξη ακινήτων τόσο στην Ελλάδα, όσο και το εξωτερικό, έχοντας συνολικά ασχοληθεί με αντίστοιχα έργα σε πάνω από 15 διαφορετικές χώρες.



## LAMDA Prime Properties A.E.

### Δραστηριότητα

Η LAMDA Prime Properties A.E. είναι κτηματική εταιρεία, ειδικευμένη στην επένδυση και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας υψηλών προδιαγραφών.

### Ταυτότητα

Η LAMDA Prime Properties ιδρύθηκε το 1930 με την επωνυμία Α.Ξ.Ε. ΔΗΜΑΣ Α.Ε. και λειτούργησε ως ξενοδοχειακή εταιρεία με βασική δραστηριότητα τη διαχείριση του ξενοδοχείου Cecil στην Κηφισιά. Σήμερα, η LAMDA Prime Properties εκμεταλλεύεται το συγκρότημα γραφείων του Μεγάλου Cecil (πρώην ξενοδοχείο Cecil), που αναπαλαιώθηκε από τη LAMDA Estate Development κατά την διετία 1999-2001. Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό, καθώς οι διάφορες υπηρεσίες της (οικονομικές, νομικές, διαχειριστικές) παρέχονται από τη μητρική της, LAMDA Development.

Η LAMDA Prime Properties έχει επίσης στην ιδιοκτησία της μια οικοπεδική έκταση σε κεντρικό σημείο του Κεφαλαρίου στην Κηφισιά, συνολικής επιφάνειας 3.600 τ.μ.



## EFG Eurobank Properties A.E.

### **Δραστηριότητα**

Στην EFG Eurobank Properties A.E. συμμετέχουν από κοινού η LAMDA Development (29,9% συμμετοχή), η EFG Eurobank Ergasias (50,1% συμμετοχή) και η Deutsche Bank (20% συμμετοχή).

Η EFG Eurobank Properties δραστηριοποιείται κυρίως στις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία και στην παροχή υπηρεσιών στον ίδιο χώρο. Είναι η πρώτη αμιγώς επενδυτική εταιρεία στον τομέα αυτόν στην Ελλάδα και ουσιαστικά αποτελεί τον επενδυτικό βραχίονα της LAMDA Development στον τομέα των ακινήτων εισοδήματος (ακίνητα μη χρήζοντα ανάπτυξη, αθλητικά έτοιμα και νοικιασμένα στους χρήστες τους προσφέροντας έτσι άμεσο εισόδημα στους ιδιοκτήτες τους).

Παράλληλα η εταιρεία δραστηριοποιείται και στην παροχή υπηρεσιών. Πιο συγκεκριμένα η εταιρεία παρέχει τις ακόλουθες υπηρεσίες:

- Εκτιμήσεις ακινήτων
- Διαμεσολάβηση σε πράξεις αγοραπωλησιών και μισθώσεων
- Αξιολόγηση σκοπιμότητας και βιωσιμότητας έργων
- Αξιολόγηση δυνατοτήτων χρηματοδότησης ακινήτων
- Οργάνωση και δημιουργία αμοιβαίων κεφαλαίων και εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία

### **Ταυτότητα**

Η EFG Eurobank Properties ιδρύθηκε το 1952 και λειτούργησε ως εταιρεία ακίνητης περιουσίας με το όνομα EBO (ΕΜΠΟΡΙΟ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΟΙΚΟΔΟΜΑΙ A.E.) ως θυγατρική της Τράπεζας Κρήτης. Μετά την εξαγορά της τράπεζας Κρήτης από την EFG Eurobank, έγινε θυγατρική της τράπεζας αυτής. Με κοινή συμφωνία των Τραπεζών EFG Eurobank και Deutsche Bank και της LAMDA Development, η εταιρεία μετονομάστηκε και πήρε τη σημερινή μορφή και τον σκοπό της την άνοιξη του 2000. Η LAMDA Development απέκτησε τη συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας το Μάρτιο του 2000.

Αξίζει να σημειωθεί ότι βάσει συμφωνίας των τριών μετόχων (shareholders agreement), οι αποφάσεις για επενδύσεις σε ακίνητα λαμβάνονται από κοινού και απαιτούν ομοφωνία.

Στο πλαίσιο της στρατηγικής της εταιρείας, η διοίκησή της προσανατολίζεται στη μετεξέλιξη της σε Εταιρεία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου Ακινήτων.

Η EFG Eurobank Properties πραγματοποίησε σημαντικές επενδύσεις σε ακίνητα εισοδήματος την τριετία 2000-02. Το Δεκέμβριο του 2002, είχε στην ιδιοκτησία της ακίνητα εισοδήματος συνολικής εμπορικής αξίας € 205 εκατομμυρίων.





## LAMDA Shipyards and Marine Services A.E.

### Δραστηριότητα

Η LAMDA Shipyards and Marine Services A.E. είναι μια σύγχρονη ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα, η οποία, ως μέλος του Ομίλου Λάτση, δραστηριοποιείται από το 1968 στην παροχή εξειδικευμένων ολοκληρωμένων ναυπηγοεπισκευαστικών εργασιών σε πολυτελείς θαλαμηγούς, εμπορικά πλοία και πάσης φύσεως πλωτά.

Η LAMDA Shipyards and Marine Services παρέχει όλες τις αναγκαίες διευκολύνσεις, όπως shore connection, τηλέφωνο, πόσιμο νερό, παροχή πυρόσβεσης, παροχή πεπιεσμένου αέρα, αποκομιδή απορριμμάτων. Οι εκτεταμένες εγκαταστάσεις της βρίσκονται στην Ελευσίνα στο 27ο χλμ. της παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου, καλύπτοντας συνολικά έκταση 90.000 τ.μ.

### Υπηρεσίες

Η LAMDA Shipyards and Marine Services δραστηριοποιείται σε όλες τις επισκευαστικές, μηχανολογικές και κατασκευαστικές εργασίες για την εξυπηρέτηση:

- Θαλαμηγών – Mega Yachts
- Εμπορικών Πλοίων
- Πλωτών ειδικού τύπου

Στις δραστηριότητες της LAMDA Shipyards and Marine Services εντάσσονται βιομηχανικές κατασκευές και μηχανολογικά έργα διυλιστηρίων και βιομηχανιών.

Στο πελατολόγιο της συγκαταλέγονται μερικές από τις μεγαλύτερες και πολυτελέστερες θαλαμηγούς παγκοσμίως, συμπεριλαμβανομένου του πρώτου και του τέταρτου μεγαλύτερου mega-yacht στον κόσμο.

### Ταυτότητα

Ως το 1995 λειτούργησε ως ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα για τα πλοία της ναυτιλίας του Ομίλου Λάτση καθώς και πελατών αυτού. Τη δεκαετία του 1990 επικεντρώθηκε στη συντήρηση και τις επισκευές και μετασκευές θαλαμηγών, τομέα στον οποίο απέκτησε εκτενή εμπειρία. Η εταιρεία αγοράστηκε από τη LAMDA Development το Μάρτιο του 2000. Το Δεκέμβριο του 2002 απασχολούσε 105 εργαζόμενους, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται 16 διπλωματούχοι μηχανικοί.

Η LAMDA Shipyards and Marine Services στελεχώνεται από ειδικά καταρτισμένο προσωπικό με εκτεταμένη εμπειρία σε εργασίες διαφόρων τύπων μηχανών. Έτσι, μπορεί να προσφέρει σε κάθε πελάτη της όλες τις απαιτούμενες εργασίες και υπηρεσίες συντήρησης και επισκευής.



Κατά το 2002, η εταιρεία άρχισε την υλοποίηση προγράμματος αναβάθμισης των υποδομών της. Το πρόγραμμα περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

- Μελέτη για την κατασκευή πλωτής δεξαμενής
- Μελέτη για την κατασκευή πλωτού υπόστεγου
- Αναβάθμιση κτιριακών εγκαταστάσεων
- Αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό του μηχανοηλεκτρολογικού εξοπλισμού της ναυπηγοεπισκευαστικής μονάδας

## LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E.

Στην εταιρεία LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E. συμμετέχει η εταιρεία LAMDA Technol Flisvos Holding A.E. με 75% του μετοχικού κεφαλαίου, ενώ με το υπόλοιπο ποσοστό (25%) συμμετέχει η Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα A.E. (E.T.A.). Στη LAMDA Technol Flisvos Holding κύριοι συμμετέχοντες είναι η LAMDA Development A.E (45%) και η Τεχνική Ολυμπιακή A.E. (25%). Συμμετέχουν επίσης και οι εξής ελληνικές και ξένες εταιρείες: Πόρτο Καρράς A.E (5%) του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, Τρίτων Ολοκληρωμένες Υπηρεσίες Θαλαμηγών A.E. (4%), Τ.ΑΦ. A.E. (6%), Intercontinental Real Estate and Development Co. (3%), Odyssey Fun Worlds and Entertainment Co. (3%), Floating Docks / Greece, LLC (7%) και Marina Management Services Inc. (2%).

Σκοπός της LAMDA TechnOL Flisvos Marina είναι η διαχείριση του Τουριστικού Λιμένα του Φλοίσβου, καθώς και η εκτέλεση και εκμετάλλευση έργων αναβάθμισης υποδομών και εγκαταστάσεων του θαλάσσιου και χερσαίου χώρου του.

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina ελλιμενίζει σήμερα περίπου 180 μόνιμα και προσωρινά σκάφη αναψυχής ή επαγγελματικά.

Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης που υπεγράφη με την E.T.A. στις 31/12/02 η LAMDA TechnOL Flisvos Marina θα έχει τη διαχείριση και εκμετάλλευση της μαρίνας για τα επόμενα 40 χρόνια, αναλαμβάνοντας παράλληλα την εκτέλεση σειράς έργων για την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό της, προκειμένου να καταστεί διεθνώς ανταγωνιστική μαρίνα ελλιμενισμού θαλαμηγών – mega yachts. Στο πλαίσιο αυτό, θα εξυπηρετηθούν αντίστοιχες ανάγκες κατά τη διάρκεια της Ολυμπιάδας του 2004.



## Swissport LAMDA Hellas A.E.

### **Δραστηριότητα**

Η Swissport LAMDA Hellas A.E., εταιρεία στην οποία συμμετέχει εκτός της LAMDA Development και η Swissport International, δραστηριοποιείται στην επίγεια εξυπηρέτηση αεροδρομίων. Παρέχει υπηρεσίες στο νέο αερολιμένα Ελευθέριος Βενιζέλος στα Σπάτα, στο αεροδρόμιο Νίκος Καζαντζάκης του Ηρακλείου και στο αεροδρόμιο Μακεδονία της Θεσσαλονίκης.

Η Swissport LAMDA Hellas ακολουθεί τις προδιαγραφές ποιότητας του Ομίλου εταιρειών της LAMDA Development και της Swissport International, η οποία παρέχει υπηρεσίες εξυπηρέτησης διασφαλισμένες σε περισσότερα από 160 αεροδρόμια σε όλο τον κόσμο. Η Swissport LAMDA Hellas είναι η πρώτη εταιρεία παροχής υπηρεσιών επίγεια εξυπηρέτησης στην Ελλάδα που πήρε πιστοποιητικό ποιότητας ISO 9002.

Οι υπηρεσίες επίγεια εξυπηρέτησης περιλαμβάνουν:

- Εξυπηρέτηση αεροσκαφών στην πίστα
- Διακίνηση επιβατών, φορτίου και ταχυδρομείου μεταξύ αεροσταθμού και αεροσκάφους
- Μεταφορά και διαχείριση αποσκευών
- Διοικητικές υπηρεσίες εδάφους και εποπτείας
- Εξυπηρέτηση επιβατών
- Υπηρεσίες καθαρισμού και συντήρησης αεροσκαφών
- Υπηρεσίες πτήσης και διοίκησης πληρωμάτων





### **Ταυτότητα**

Η Swissport LAMDA Hellas ιδρύθηκε το 1999 με σκοπό να παρέχει υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης αεροσκαφών στα Ελληνικά αεροδρόμια, η απελευθέρωση των οποίων άρχισε σταδιακά την ίδια χρονιά. Το Δεκέμβριο του 1999, πήρε άδεια λειτουργίας και παροχής υπηρεσιών επίγειας εξυπηρέτησης στο αεροδρόμιο Ελληνικό της Αθήνας και τον Ιούνιο του 2000 άρχισε τη δραστηριότητα της. Συγχρόνως συμμετείχε στις διαγωνιστικές διαδικασίες για την επιλογή φορέων επίγειας εξυπηρέτησης αεροσκαφών στο νέο αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος στα Σπάτα, όπου κέρδισε μία από τις τρεις αντίστοιχες άδειες. Άρχισε τη δραστηριοποίηση της στα Σπάτα με την έναρξη λειτουργίας του αεροδρομίου το Μάρτιο του 2001. Η LAMDA Development αγόρασε το 50% της εταιρείας τον Ιούνιο του 2000. Στο τέλος του 2002, μετά από διαγωνισμό, η Swissport LAMDA Hellas κέρδισε τη μία από τις τρεις άδειες για την παροχή υπηρεσιών εξυπηρέτησης αεροσκαφών στο αεροδρόμιο Μακεδονία της Θεσσαλονίκης. Το Δεκέμβριο του 2002, η εταιρεία και οι θυγατρικές της απασχολούσαν συνολικά 621 εργαζομένους.

### **Θυγατρικές εταιρείες**

- Η Swissport Hellas SUD A.E. (75% συμμετοχή της Swissport LAMDA Hellas) ιδρύθηκε το 2000 με στόχο να παρέχει υπηρεσίες στα αεροδρόμια της Κρήτης.
- Η Swissport Hellas Cargo A.E. (80% συμμετοχή της Swissport LAMDA Hellas) ιδρύθηκε το 2000 με στόχο να παρέχει υπηρεσίες μεταφοράς φορτίου και ταχυδρομείου στα αεροδρόμια της Ελλάδος.
- Η Swissport Hellas Cargo A.E. παρέχει από το Μάρτιο του 2001 στο αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος τις ακόλουθες υπηρεσίες:
  - Διέλευση εμπορευμάτων και ταχυδρομείου
  - Διαχείριση και αποθήκευση εμπορευμάτων
- Η WSW (42,5% συμμετοχή της Swissport LAMDA Hellas) ιδρύθηκε τον Ιανουάριο του 2001 με στόχο να παρέχει υπηρεσίες αμαξιδίων και αχθοφόρων.
- Η WSW Skycab Services A.E. παρέχει από το Μάρτιο του 2001 στο αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος υπηρεσίες που περιλαμβάνουν:
  - Διαχείριση αμαξιδίων
  - Παροχή υπηρεσιών αχθοφόρων

A photograph of a lighthouse at night. The lighthouse is on the left, with its lantern room illuminated from within, casting a warm glow. The sky is a deep blue, and a large, bright full moon is visible in the upper right. The sea is visible in the distance, and a small boat with a light is visible on the horizon. A large, light blue curved graphic element is on the right side of the image.

# 2002: Σημεία αναφοράς



## Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου: Ισχυρότεροι προς όφελος όλων

Το 2002 ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development έγινε μεγαλύτερος και ισχυρότερος σε όλα τα επίπεδα. Η αθλητώδης ανάπτυξη του εκφράστηκε και από την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.

### **Προσθέτει αξία στους μετόχους της**

Μετά από δύο χρόνια λειτουργίας με σημαντική αύξηση των μεγεθών της, η στήριξη των μετόχων της LAMDA Development απέδωσε καρπούς: τον Οκτώβριο, ολοκληρώθηκε με επιτυχία η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

Από την αύξηση αντλήθηκαν € 115.970.000. Η πλήρης κάλυψη του ποσού είναι μια σημαντική επιτυχία που αποδεικνύει τη σχέση αμοιβαίας εμπιστοσύνης που υπάρχει μεταξύ της εταιρείας και των μετόχων.

Οι νέες μετοχές διατέθηκαν με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετοχών, με αναλογία 2 προς 1 και με τιμή διάθεσης € 4 ανά μετοχή. Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος προτίμησης ήταν από τις 24 Σεπτεμβρίου ως τις 8 Οκτωβρίου του 2002, ενώ η διαπραγμάτευσή του ήταν δυνατή μέχρι τις 2 Οκτωβρίου.

### **Στηρίζει την ανάπτυξη**

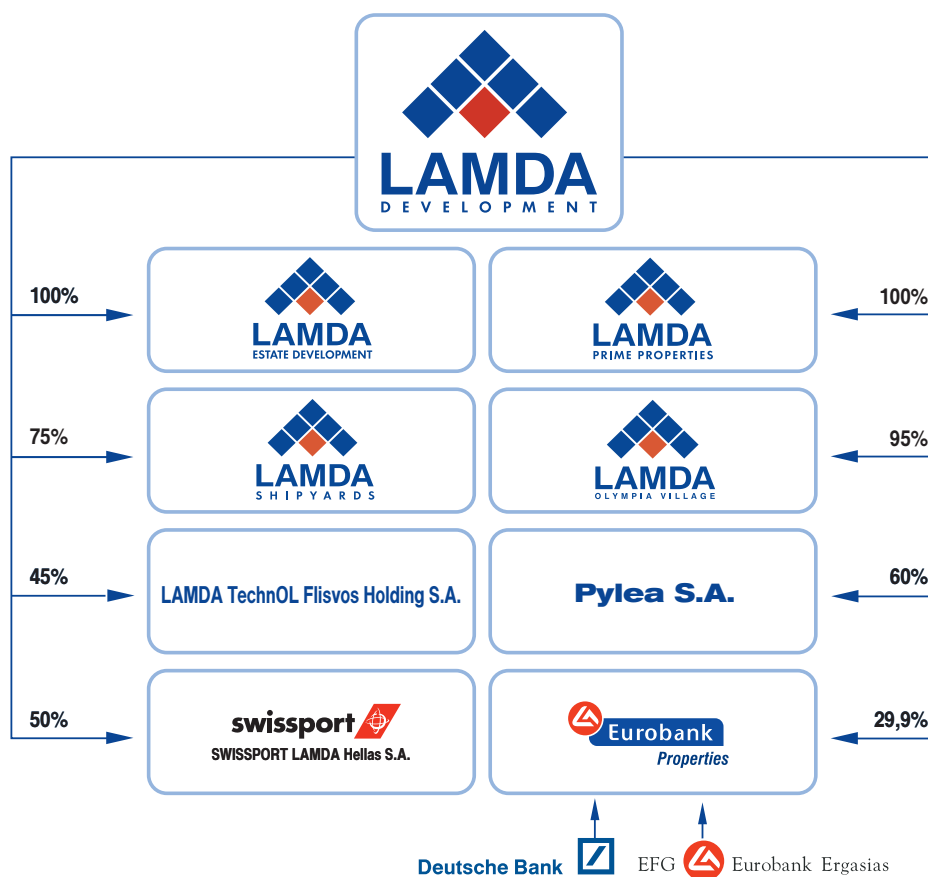
Το ποσό των € 116, περίπου, εκατομμυρίων της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, ξεπερνά το 1/3 των συνολικών κεφαλαίων που άντλησαν όλες οι ιδιωτικές επιχειρήσεις από το Χ.Α.Α. μέσα στο 2002. Το γεγονός είναι χαρακτηριστικό της εμπιστοσύνης του επενδυτικού κοινού και αποδεικνύει παράλληλα ότι ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development είναι βασικός παράγοντας στήριξης του Χρηματιστηρίου και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας.

### **Πρωταγωνιστεί στον εκσυγχρονισμό των υποδομών**

Τα κεφάλαια που αντλήθηκαν θα διατεθούν για την ολοκλήρωση ενός εκ των σημαντικότερων έργων υποδομής που έχει οραματιστεί και υλοποιήσει ο ιδιωτικός τομέας στη χώρα μας, του Χωριού Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων στο Μαρούσι. Πρόκειται για ένα από τα μεγαλύτερα ιδιωτικά έργα ανάπτυξης ακινήτων στη νοτιοανατολική Ευρώπη. Η ολυμπιακή και μεταολυμπιακή του χρήση θα συμβάλει στην ουσιαστική ανανέωση της εικόνας της χώρας και θα σηματοδοτήσει μια νέα εποχή μεγάλων ιδιωτικών έργων υψηλής ποιότητας.

## Ένας Όμιλος, μία ξεκάθαρη εταιρική εικόνα

Μεταφέροντας τη δυναμική και εξωστρεφή στρατηγική του και στην εταιρική του εικόνα, ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development προχώρησε το 2002 στην ενοποίηση της εταιρικής του ταυτότητας.





### **Αναγνωρισιμότητα**

Τα προηγούμενα χρόνια, η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε., η ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. και η ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε., ακολουθούσαν η καθεμία τη δική της επιτυχημένη πορεία στον κλάδο τους αποτελώντας ταυτόχρονα ένα ισχυρό σύνολο.

Η εικόνα αυτή του συνόλου δεν ήταν πάντα ορατή στο κοινό, με αποτέλεσμα να δημιουργείται σύγχυση για τη σχέση της LAMDA Development με τις θυγατρικές της. Έτσι, ο Όμιλος αποφάσισε να προχωρήσει στην ενοποίηση της εταιρικής του ταυτότητας. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου LAMDA Development ομογενοποιήθηκαν οι επωνυμίες των θυγατρικών εταιρειών.

### **Τι σημαίνει η ενοποίηση της εταιρικής ταυτότητας**

Η νέα εταιρική ταυτότητα προσφέρει σημαντικά πλεονεκτήματα στον Όμιλο:

- Δημιουργεί ενιαία εταιρική εικόνα
- Σηματοδοτεί την ανάπτυξη του
- Ενισχύει τη γνώση του κοινού για τις δραστηριότητες και τα έργα του
- Υπογραμμίζει τη συμπληρωματικότητα των επιμέρους εταιρειών προς μια ενιαία κατεύθυνση

Η μονοσήμαντη σήμανση του Ομίλου LAMDA Development υπογραμμίζει το γεγονός ότι η κάθε εταιρεία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος ενός αρμονικού συνόλου. Η δύναμη της LAMDA Development είναι η συνέργια μεταξύ των μερών που τη συναπαρτίζουν.

Παράλληλα, η αλληλαγή σηματοδοτεί την έναρξη μιας δυναμικής περιόδου επιχειρηματικής ανάπτυξης με νέα έργα στις υποδομές της χώρας σε γη, αέρα και θάλασσα.

### **Μετονομασίες**

Οι εταιρείες του Ομίλου μετονομάστηκαν ως εξής:

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. ➔ LAMDA Estate Development A.E.

ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. ➔ LAMDA Shipyards & Marine Services A.E.

ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε. ➔ LAMDA Prime Properties A.E.

## Η LAMDA Development επενδύει στη Ρουμανία και βραβεύεται για το έργο της



Από τη Ρουμανία, την πρώτη χώρα της νοτιοανατολικής Ευρώπης την οποία επέλεξε ο Όμιλος LAMDA Development να δραστηριοποιηθεί, ήρθε η πρώτη διεθνής αναγνώριση για το υψηλό επίπεδο δουλειάς του.

Στο Βουκουρέστι, στο Πάρκο Herastrau, δίπλα στην ομώνυμη λίμνη, η LAMDA OLYMPIC Srl (συμμετοχή LAMDA Development 50% και Τεχνική Ολυμπιακή 50%) κατασκευάζει ένα συγκρότημα 93 πολυτελών κατοικιών, το Lake View Condominium. Το έργο αναπτύσσεται σε οικόπεδο 9 στεμμάτων, συνολικής κατασκευαστικής επιφάνειας 30.000 τ.μ.

Το ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο του έργου, είχε ως αποτέλεσμα τη βράβευσή του ως το «Σημαντικότερο Οικιστικό Έργο στο Βουκουρέστι», στο πλαίσιο του συνεδρίου "Home & Office – Building Success" και "Awards Gala for Excellence", το οποίο διοργάνωσε η ρουμανική εφημερίδα "Bucharest Business Week". Πρόκειται δηλαδή για ένα έργο-πρότυπο για την αγορά της Ρουμανίας.

### **Επένδυση στη Ρουμανία**

Η LAMDA Development επέλεξε να επενδύσει στη Ρουμανία διότι αποτελεί μία από τις σπουδαιότερες αγορές στη νοτιοανατολική Ευρώπη. Η οικονομία της χώρας αναπτύσσεται με σταθερά βήματα, ενώ έχει επιτευχθεί πολιτική σταθερότητα. Παράλληλα, η συμμετοχή της στο NATO και η επερχόμενη ένταξη της στην Ευρωπαϊκή Ένωση αποτελούν σημαντικές προοπτικές για την περαιτέρω ανάπτυξή της.



## Σύγχρονα έργα υποδομής: υψηλές αποδόσεις για τους μετόχους μας, πολλαπλά οφέλη για την Ελλάδα



Κεντρική θέση στη δράση του Ομίλου LAMDA Development τη χρονιά που πέρασε κατέχει η ανάπτυξη πρότυπων έργων υποδομής.

Για τον Όμιλο, το Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων στο Μαρούσι, το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο της Πυλαίας στη Θεσσαλονίκη και η Μαρίνα Φλοίσβου αποτελούν σημαντικές επενδυτικές κινήσεις που παράγουν αξία για τους μετόχους. Ταυτόχρονα, δείχνουν το δρόμο για να γίνει η χώρα μας πραγματικά ανταγωνιστική στο νέο, πολύπλοκο παγκόσμιο περιβάλλον.



## Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων, Μαρούσι

Το Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων στο Μαρούσι είναι το πιο σημαντικό ιδιωτικό έργο ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα και ένα από τα μεγαλύτερα στη νοτιοανατολική Ευρώπη με προϋπολογισμό που υπερβαίνει τα € 350 εκατομμύρια.

Η LAMDA Olympia Village A.E. σχεδιάζει και εκτελεί την ανέγερση και ανάπτυξη συνολικής έκτασης 210 στρεμμάτων. Πρόκειται για οικιστικό συγκρότημα ήπιας ανάπτυξης, που θα έχει πολλούς ανοιχτούς χώρους και, γενικότερα, το χαρακτήρα ανθρώπινης γειτονιάς. Εκτός από τις κατοικίες, περιλαμβάνει κτίριο γραφείων, μεγάλους χώρους πρασίνου και υπερτοπικό εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο.







Κατά τη διάρκεια των Αγώνων, ο χώρος θα αποτελέσει κέντρο φιλοξενίας των δημοσιογράφων του ξένου τύπου και θα εξυπηρετήσει γενικότερα τους επισκέπτες της χώρας μας.

Εξίσου σημαντική όμως είναι και η μεταολυμπιακή χρήση του έργου. Στο χώρο αυτό, θα δημιουργηθεί μία νέα, υψηλών προδιαγραφών περιοχή ήπιας κατοικίας. Ταυτόχρονα, ο σχεδιασμός του θα του επιτρέψει να αποτελέσει έναν από τους κύριους προορισμούς για αγορές και ψυχαγωγία των επισκεπτών και των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής.



Η LAMDA Development ανέλαβε το έργο αγοράζοντας το Μάιο του 2002 από το Δήμο Αμαρουσίου το 95% της Δημόσιας Επιχείρησης, μετά από διεθνή πλειοδοτικό διαγωνισμό. Έχει ολοκληρωθεί η ανάθεση των εργασιών σε εργοληπτικές εταιρείες και οι εργασίες προχωρούν με έντονο ρυθμό. Αναμένεται να παραδοθεί στην Οργανωτική Επιτροπή του «ΑΘΗΝΑ 2004» τον Απρίλιο του 2004.

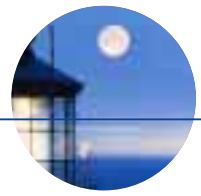


## Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο Πυλαίας

Το πιο πρωτοποριακό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης, με εμπορικά καταστήματα και χώρους ψυχαγωγίας, δημιουργείται από την ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. σε ένα οικόπεδο 250 στρεμμάτων, το οποίο ανήκει στο Οικουμενικό Πατριαρχείο. Το Κέντρο τοποθετείται σε στρατηγική τοποθεσία που έχει εύκολη πρόσβαση από κάθε περιοχή της πόλης. Ο ρεαλιστικός στόχος είναι να αποτελέσει πόλο έλξης όχι μόνο για τον κόσμο της Βορείου Ελλάδος, αλλά και της ευρύτερης περιοχής των Βαλκανίων.

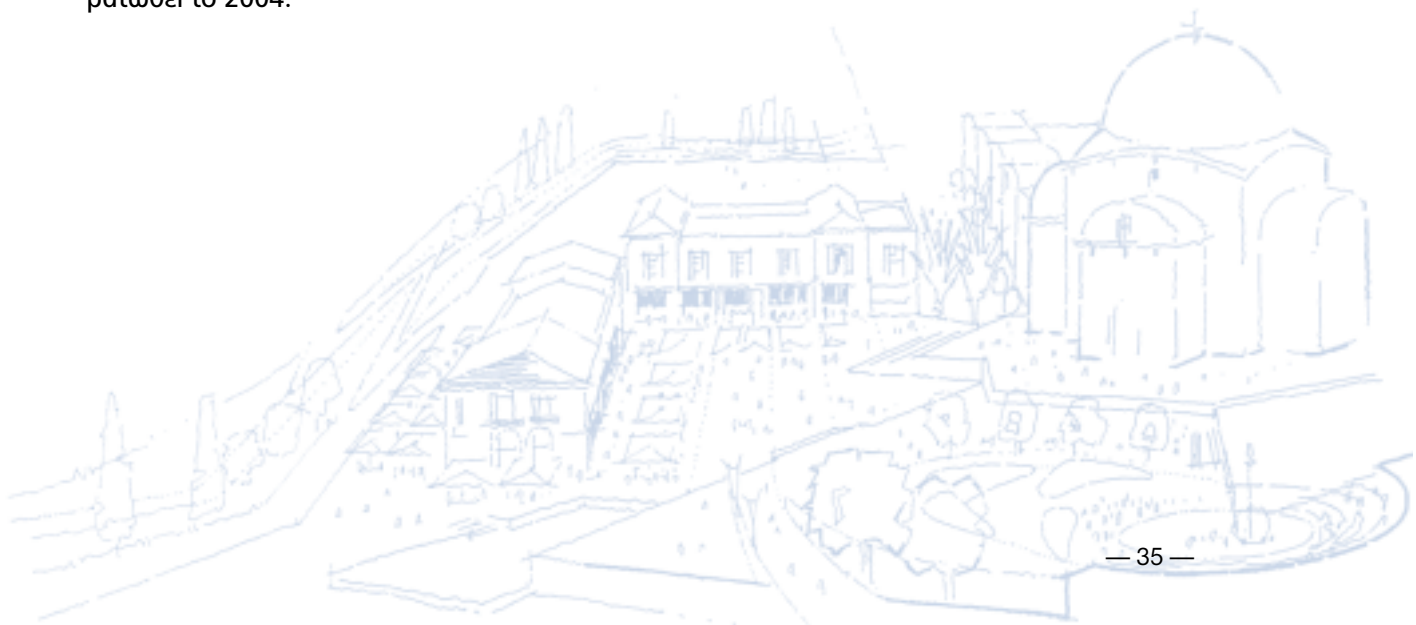
Σχεδιάζεται έτσι ώστε να περιλαμβάνει σούπερ-μάρκετ, πολλά μεγάλα εμπορικά καταστήματα και αρκετά μικρότερα, τα οποία θα καλύπτουν διαφορετικές ανάγκες, εστιατόρια, κινηματογράφους και άλλους χώρους αναψυχής, θέσεις στάθμευσης και χώρους αθλοπαιδιών και πρασίνου. Η χωροθεσία εξασφαλίζει ότι από τους περισσότερους χώρους θα υπάρχει άπλετη θέα στο Θερμαϊκό Κόλπο.





Σε τμήμα του έργου αναπτύσσεται και ένα «Ελληνικό Χωριό» παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, το οποίο θα έχει κυρίως πολιτιστικούς προσανατολισμούς (δηλαδή θα δοθεί έμφαση στη λαϊκή τέχνη, την ελληνική μουσική και, γενικότερα, τη συνέχεια και την προβολή της παράδοσης του τόπου μας).

Για την ανάπτυξη του έργου έχει υπογραφεί συμφωνία με τη Sonae Imobiliaria, διεθνή κολλοσσό στον τομέα των εμπορικών κέντρων. Το έργο έχει προϋπολογισμό περίπου € 100 εκατομμύρια και αναμένεται να αποπερατωθεί το 2004.





## Μαρίνα Φλοίσβου

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina ανέλαβε, μετά από διεθνή διαγωνισμό που προκήρυξε η εταιρεία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε., την πολυετή εκμίσθωση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση της μαρίνας του Φλοίσβου στο Φάληρο.





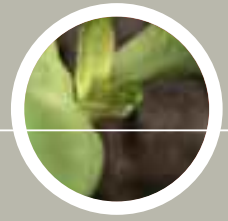
Μέσα από αυτό το φιλόδοξο έργο, δημιουργείται η πρώτη μαρίνα ελιμιενισμού μεγάλων θαλαμηγών στην Ελλάδα, δηλαδή άλλο ένα έργο υποδομής, το οποίο είναι απαραίτητο για να γίνει η χώρα μας πιο ελκυστική για τους ξένους επισκέπτες και ικανότερη να ανταπεξέλθει στο σύγχρονο ανταγωνισμό. Επιπλέον, ο σχεδιασμός του είναι τέτοιος ώστε να συμβάλει στην προστασία του θαλάσσιου και χερσαίου περιβάλλοντος της περιοχής.

Η μαρίνα προβλέπεται ότι θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες που θα προκύψουν κατά τους Ολυμπιακούς Αγώνες. Το κόστος υλοποίησης της επένδυσης εκτιμάται ότι θα ανέλθει στα € 44 εκατομμύρια.





Επίγειες  
Υποδομές



Ο κλάδος των επίγειων υποδομών περιλαμβάνει μία ευρεία γκάμα υποδομών σε ακίνητα, δρόμους, κ.λπ. Ειδικά ο κλάδος των ακινήτων (real estate) διακρίνεται σε τρεις ξεχωριστούς τομείς δραστηριότητας: στην ανάπτυξη ακινήτων, την επένδυση ακινήτων και την παροχή υπηρεσιών.

Η ανάπτυξη ακινήτων δεσμεύει σημαντικά κεφάλαια και έχει υψηλό σχετικά κίνδυνο, ενώ αποσκοπεί σε σημαντική και ταχεία προστιθέμενη αξία, η οποία δημιουργείται στην αρχή κατά τη διεκπεραίωση των έργων. Ενέχει ένα σύνολο διαφορετικών, αλληλά άρρηκτα συνδεδεμένων δραστηριοτήτων:

- Εύρεση / αγορά οικοπέδου
- Αρχιτεκτονική ιδέα και προσχέδια έργου
- Έρευνα αγοράς και επιβεβαίωση ιδέας
- Διαμόρφωση σχήματος χρηματοδότησης
- Τεχνικές μελέτες / πολεοδόμηση
- Κατασκευή
- (Προ)πώληση – παραχώρηση – ενοικίαση
- Διαχείριση

Η ανάπτυξη ακινήτων υψηλής ποιότητας είναι κύριος στρατηγικός στόχος της LAMDA Estate Development.

Η επένδυση σε ακίνητα προσβλέπει στην υπεραξία που δημιουργείται με την πάροδο του χρόνου, ενώ παράλληλα στοχεύει στην απόδοση μισθωμάτων. Σκοπός της επένδυσης είναι η υψηλότερη δυνατή απόδοση αναλαμβάνοντας έναν κίνδυνο σίγουρα μικρότερο από τον κίνδυνο που ενέχει η ανάπτυξη, αφού δεν υπάρχει ρίσκο κατασκευής, λανθασμένης ιδέας και μελετών, και επομένως η αναμενόμενη απόδοση είναι μικρότερη.

Η LAMDA Development δραστηριοποιείται στον τομέα αυτό μέσω της συμμετοχής της (29,9%) στην EFG Eurobank Properties, όπως και μέσω της θυγατρικής της LAMDA Prime Properties.



Η παροχή υπηρεσιών στις επίγειες υποδομές συνίσταται κυρίως στη διαχείριση έργων (project management) και τη διαχείριση ακινήτων (property management), καθώς και στις υπηρεσίες συναφείς με την επενδυτική διάσταση των ακινήτων, όπως εκτιμήσεις, μεσιτείες, συμβουλευτικές υπηρεσίες, κ.λ.π. Η παροχή υπηρεσιών δεν δεσμεύει κεφάλαια, έχει σχεδόν μηδενικό κίνδυνο και επομένως χαμηλότερη αναμενόμενη απόδοση σε σχέση με την ανάπτυξη ή επένδυση ακινήτων.

Ο Όμιλος LAMDA Development δραστηριοποιείται στον τομέα των υπηρεσιών μέσω της LAMDA Estate Development, της LAMDA Property Management και της EFG Eurobank Properties.

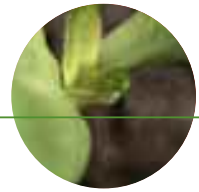
Οι προοπτικές για τη LAMDA Development στον κλάδο των επίγειων υποδομών παραμένουν πολύ καλές, εφόσον ακολουθείται μία αυστηρά επιλεκτική πολιτική επενδύσεων σε περισσότερους από έναν τομείς και είδος υποδομής.

Η παρθένα αγορά των υπερτοπικών εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων στην Ελλάδα παρουσιάζει τη μεγαλύτερη επενδυτική ευκαιρία. Μία πρόκληση που η LAMDA Development, πρώτη και μετά από συστηματική προετοιμασία, αποφάσισε να εκμεταλλευτεί επενδύοντας στο Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων στο Μαρούσι και στο Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο στην Πυλαία Θεσσαλονίκης.

Η ανάπτυξη του πρότυπου οικιστικού συγκροτήματος στο Χωριό Τύπου αποτελεί έργο ανάπτυξης της περιοχής, προσφέροντας την ευκαιρία για υψηλού επιπέδου στέγαση σε λογικές τιμές σε μια περιοχή με υψηλή ζήτηση. Η οικιστική ανάπτυξη του Lake View Condominium στο Βουκουρέστι, όπως και η πρώτη επένδυση σε εξοχικές κατοικίες στο Ξυλόκαστρο, αποτελούν επιλογές που εξυπηρετούν συγκεκριμένη ζήτηση.

Τέλος, η δραστηριότητα σχετικά με τα ανεγειρόμενα κτίρια γραφείων είναι αποτέλεσμα έρευνας για ικανοποίηση ειδικής ζήτησης σύγχρονων γραφείων, με σημαντικούς χώρους στάθμευσης και εγγύτητα σε συγκοινωνιακές αρτηρίες.





## Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων, Μαρούσι

Το Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων στο Μαρούσι είναι το πιο σημαντικό ιδιωτικό έργο ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα και ένα από τα μεγαλύτερα στη νοτιοανατολική Ευρώπη, με προϋπολογισμό άνω των € 350 εκατομμυρίων. Η θυγατρική εταιρεία LAMDA Olympia Village (95% συμμετοχή LAMDA Development) ανέλαβε την ανάπτυξη και ανάπτυξη έκτασης 210.000 τ.μ. που κατά τη διάρκεια των Αγώνων θα αποτελέσει κέντρο φιλοξενίας σημαντικού αριθμού δημοσιογράφων. Παράλληλα, το έργο θα προσφέρει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις και υπηρεσίες για τους επισκέπτες κατά τη διάρκεια των Αγώνων και μετά από αυτούς.

Το έργο περιλαμβάνει ένα πρότυπο οικιστικό συγκρότημα 47.000 τ.μ. περίπου, και 20.000 τ.μ. υπογείων χώρων υψηλής αισθητικής και λειτουργικότητας, το οποίο αναπτύσσεται σε ένα ασφαλές και προστατευμένο περιβάλλον με εκτάσεις πράσινου, πάρκα και υπαίθριους κοινόχρηστους χώρους. Παράλληλα, διαθέτει ένα μοναδικών προδιαγραφών υπερτοπικό Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο 61.000 τ.μ. και 93.000 τ.μ. υπογείων χώρων, το οποίο έχει σχεδιαστεί έτσι ώστε να αποτελέσει έναν από τους κύριους προορισμούς για αγορές και ψυχαγωγία στην περιοχή της πρωτεύουσας. Το κέντρο θα περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, μεγάλα και μικρά καταστήματα, συγκρότημα πολυκινηματογράφων, εστιατόρια, καφέ, εμπορικά καταστήματα και σουπερ - μάρκετ. Επιπλέον, δημιουργείται κτίριο γραφείων του ΟΕΚ 13.000 τ.μ. και διαμορφώνεται περιβάλλον χώρος 125.000 τ.μ.

Το Χωριό Τύπου διαθέτει άμεση πρόσβαση στην Εθνική Οδό και τη νέα Αττική Οδό που οδηγεί στο διεθνές αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος και είναι προσβάσιμο με όλα τα μέσα μαζικής μεταφοράς, όπως το μετρό και ο προαστιακός σιδηρόδρομος.

Η ανάθεση των εργασιών σε εργοληπτικές εταιρείες έχει ολοκληρωθεί και οι εργασίες προχωρούν εντατικά με στόχο το Χωριό Τύπου να παραδοθεί στην Οργανωτική Επιτροπή του «ΑΘΗΝΑ 2004» τον Απρίλιο του 2004.



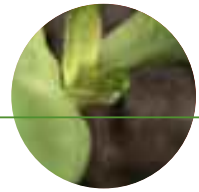


## Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο Πυλαίας

Το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στη Θεσσαλονίκη αναπτύσσεται στο Δήμο Πυλαίας και πρόκειται να προσφέρει ένα συναρπαστικό συνδυασμό εμπορικών, ψυχαγωγικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων στους καταναλωτές. Το έργο αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 250.000 τ.μ., το οποίο ανήκει στο Οικουμενικό Πατριαρχείο. Βρίσκεται σε στρατηγική τοποθεσία νοτιοανατολικά της Θεσσαλονίκης με εύκολη πρόσβαση από το κέντρο της πόλης, τις γύρω περιοχές και το διεθνές αεροδρόμιο Μακεδονία.

Για την ανάπτυξη του έργου έχει υπογραφεί συμφωνία με τη Sonae Imobiliária, διεθνή κολοσσό στον τομέα των εμπορικών κέντρων, ο οποίος μέσω της εν Ελλάδι θυγατρικής του αγόρασε το 39,9% της LAMDA Πυλαίας (Θυγατρική της LAMDA Development), τον Ιούνιο του 2002. Το έργο έχει προϋπολογισμό άνω των € 100 εκατομμυρίων και αναμένεται να αποπερατωθεί το 2004. Οι αδειοδοτήσεις βρίσκονται σε στάδιο ολοκλήρωσης και προγραμματίζεται άμεση έναρξη των εργασιών.





## Lake View Condominium

Το οικιστικό συγκρότημα Lake View Condominium ανεγείρεται σε ιδιόκτητο οικόπεδο επιφάνειας 9.200 τ.μ. στην περιοχή Herastrau του Βουκουρεστίου. Αφορά συνολική οικοδομήσιμη επιφάνεια 23.300 τ.μ. και θα περιλαμβάνει επτά κτίρια με 93 πολυτελείς κατοικίες και 6.550 τ.μ. υπόγειων χώρων. Το ύψος της επένδυσης του συγκροτήματος εκτιμάται ότι θα ανέλθει στα € 21 εκατομμύρια περίπου και αναπτύσσεται από τη θυγατρική LAMDA Olympic SRL (50% συμμετοχή της LAMDA Development και 50% της Τεχνικής Ολυμπιακής).

Το οικιστικό συγκρότημα βρίσκεται σε στάδιο κατασκευής, ενώ οι προπωλήσεις διαμερισμάτων άρχισαν ήδη από το 2002.



## Κτίριο Σισίνη

Το κτίριο επί της οδού ΣΙΣΙΝΗ 18 περιλαμβάνει χώρους γραφείων συνολικής επιφάνειας 6.000 τ.μ. στην περιοχή Χίλτον. Αποτελείται από ισόγειο και έξι ορόφους, με τρία επίπεδα υπόγειων χώρων στάθμευσης. Οι εργασίες προσαρμογής του κτιρίου στις απαιτήσεις του τελικού χρήστη (ΕΔΟΕΑΠ), στον οποίο πουλήθηκε από τη LAMDA Estate Development το Φεβρουάριο του 2002, βρίσκονται σε τελικό στάδιο και εκτιμάται ότι η παράδοση προς μετεγκατάστασή του θα ολοκληρωθεί μέχρι τον Ιούνιο 2003.



### KRONOS Business Centre

Το KRONOS Business Centre είναι ένα υπερόγχρονο, αυτοτελές κτίριο γραφείων και καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 4.000 τ.μ. και υπόγειων χώρων στάθμευσης έκτασης 12.300 τ.μ. στο Μαρούσι. Το συγκρότημα, με συγκριτικά πλεονεκτήματα τις μεγάλες επιφάνειες ορόφων (floor plates), τα άνετα γραφεία και την υπερεπάρκεια σε χώρους στάθμευσης, θα αποτελέσει ένα υποδειγματικό επιχειρηματικό κέντρο.

Την ανάπτυξη του έργου έχει αναλάβει η LAMDA Estate Development και αναμένεται να αποπερατωθεί στα μέσα του 2003.



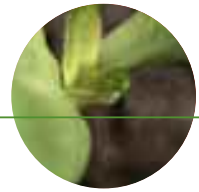
### Λάτσειο Κέντρο Εγκαυμάτων

Το Λάτσειο Κέντρο Εγκαυμάτων στην Ελευσίνα αποτελεί μία πρότυπη νοσοκομειακή μονάδα εγκαυμάτων, πρωτοποριακή στη νοτιανατολική Ευρώπη και εφάμιλλη των αντίστοιχων κέντρων στις Η.Π.Α. και ελάχιστων άλλων που υπάρχουν στη Δυτική Ευρώπη. Αποτελεί μία δωρεά της Οικογένειας Λάτση προς το Ελληνικό Δημόσιο και εντάσσεται στο υφιστάμενο Περιφερειακό Γενικό Νοσοκομείο Ελευσίνας.

Η μονάδα θα περιλαμβάνει αυτόνομους χώρους εντατικής, κλίνες αυξημένης φροντίδας και απλής νοσηλείας, δύο χειρουργεία, χώρο εξωτερικών ιατρείων και αίθουσα διαλέξεων με εξοπλισμό για απευθείας σύνδεση με τα χειρουργεία. Η συνολική επιφάνεια χώρων του έργου υπερβαίνει τα 7.200 τ.μ.

Η LAMDA Estate Development έχει αναλάβει τη διαχείριση της κατασκευής της μονάδας. Το έργο αναμένεται να αποπερατωθεί το πρώτο εξάμηνο του 2003, ενώ το κόστος της επένδυσης αναμένεται να ξεπεράσει τα € 17,5 εκατομμύρια.





## Ξυλόκαστρο

Το τουριστικό συγκρότημα του Ξυλόκαστρου Κορινθίας αποτελεί ένα μοναδικό σύνολο 200 διαμερισμάτων σε παραλιακή έκταση 14.300 τ.μ. στο αριστερό άκρο της πόλης. Το έργο αναπτύσσεται από τη θυγατρική LAMDA Estate Development, η οποία έχει στην ιδιοκτησία της το 51% του μετοχικού κεφαλαίου.

Το συγκρότημα, τη διαχείριση του οποίου θα κρατήσει τα πρώτα χρόνια η LAMDA Development προσφέροντας υψηλές υπηρεσίες, διαθέτει συνθήκες φύλαξης, άνετο χώρο στάθμευσης, άφθονους χώρους πράσινου καθώς και μια μεγάλη εξωτερική πισίνα για τη χρήση των ενοίκων. Προσφέρει υπέροχη θεά από όλα τα διαμερίσματα και γειτνιάζει με ένα οικόπεδο 15 στρεμμάτων που αξιοποιείται για αθλοπαιδιές του Δήμου, όπως και με την όμορφη μαρίνα της πόλης. Επιπλέον, διαθέτει εύκολη πρόσβαση στο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο της πόλης. Τέλος, η κοντινή απόσταση των εξοχικών κατοικιών από την Αθήνα (μόλις 120 χιλμ.) καθώς και η αυτόνομη θέρμανση πετρελαίου δίνει τη δυνατότητα αξιοποίησης τους όλο το χρόνο.

Η πρώτη φάση του έργου περιλαμβάνει 120 διαμερίσματα και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2003.



### APOLLO Business Centre

Το APOLLO Business Centre αναπτύσσεται στο Χαλάνδρι και περιλαμβάνει την αναπαλαίωση διατηρητέου κτιρίου, καθώς και την παράπλευρη ανάπτυξη κτιριακού συγκροτήματος γραφείων, συνολικής έκτασης 4.500 τ.μ. ανωδομής και 70 θέσεων υπόγειας στάθμευσης. Βρίσκεται σε ιδιαίτερα προνομιακή θέση, δεδομένου ότι παρέχει εύκολες προσβάσεις στη Λεωφόρο Κηφισίας και την Αττική οδό, ενώ παράλληλα είναι κοντά στα εμπορικά κέντρα του Χαλανδρίου και του Αμαρουσίου. Οι εργασίες πραγματοποιούνται από τη LAMDA Estate Development και βρίσκονται στο στάδιο ολοκλήρωσης του υπόγειου σταθμού και του συνόλου των σκυροδεμάτων. Το έργο αναμένεται να αποπερατωθεί το 2003.

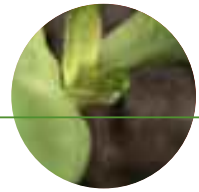


### Χατζηκυριάκειο

Η LAMDA Estate Development συμμετέχει στα έργα αναπαλαίωσης του διατηρητέου κτιρίου «Χατζηκυριάκειο» στη συμβολή των οδών Σταδίου και Κοραή στο κέντρο της Αθήνας. Την αξιοποίηση και διαχείριση του έργου έχει η εταιρεία 4K (25% συμμετοχή της LAMDA Estate Development). Στόχος των εργασιών είναι να μετατραπεί σε σύγχρονο συγκρότημα καταστημάτων και γραφείων, συνολικής επιφάνειας 2.300 τ.μ. Η έναρξη των εργασιών αναμένεται το Μάιο του 2003 και η αποπεράτωση εντός του 2004.

### Ακίνητο - Κάτω Κηφισιά

Η LAMDA Estate Development έχει αναλάβει την αξιοποίηση ακινήτου με έκταση 30.000 τ.μ. στην Κάτω Κηφισιά, ιδιοκτησίας της LAMDA AKINHTA (50% συμμετοχή της LAMDA Development). Το έργο βρίσκεται στην έναρξη εργασιών σκυροδεμάτων και αναμένεται να αποπερατωθεί στο τέλος του 2004.



## Μέγαρο Cecil

Το ιστορικό πρώην ξενοδοχείο Cecil της Κηφισιάς, ιδιοκτησία της LAMDA Prime Properties, μετετράπη από τη LAMDA Estate Development σε ένα πολυτελές, καλαίσθητο και λειτουργικό συγκρότημα γραφείων 6.000 τ.μ. Το 2002 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες αναπαλαίωσης και το Μέγαρο Cecil μισθώθηκε πλήρως σε πελάτες υψηλού κύρους. Η ανακοίνωση αποπεράτωσής του πραγματοποιήθηκε με επίσημη, πανηγυρική τελετή εγκαινίων τον Οκτώβριο, στην οποία χοροστάτησε η Α.Θ.Π. ο Οικουμενικός Πατριάρχης κ.κ. Βαρθολομαίος.



Επενδύσεις

# Θαλάσσιες Υποδομές







Ο κλάδος των θαλάσσιων υποδομών είναι κλάδος πρωταρχικής σημασίας για τη χώρα μας, η οποία περιβάλλεται από θάλασσα κατά το μεγαλύτερο μέρος της, έχει ιδιαίτερα ανεπτυγμένη ακτοπλοΐα, ενώ ο συνδυασμός των άριστων κλιματολογικών συνθηκών με το πλήγμα των 3.000 νησιών και βραχονησίδων την καθιστούν έναν από τους ιδανικότερους τόπους ανάπτυξης του θαλάσσιου τουρισμού με σκάφη αναψυχής.

Ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development, ακολουθώντας την επιλεκτική στρατηγική σε τομείς όπου ο Όμιλος Λάτση έχει μακρόχρονη εμπειρία και ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα, επικεντρώθηκε και επένδυσε στον εξειδικευμένο τομέα των ναυπηγοεπισκευαστικών εργασιών μέσω της LAMDA Shipyards & Marine Services, καθώς και στον τομέα των υπηρεσιών ελλιμενισμού και συντήρησης μεγάλων yachts μέσω της LAMDA Technol Flisvos Marina.

Η LAMDA Shipyards and Marine Services έχει μακρόχρονη εμπειρία στον κλάδο της και ιδιαίτερα στη συντήρηση, επισκευή και μετασκευή των θαλαμηγών (mega yachts). Ο ελλιμενισμός και οι παρεπόμενες υπηρεσίες των μεγάλων αυτών σκαφών αναψυχής αποτελούν και το αποκλειστικό αντικείμενο της μαρίνας του Φλοίσβου.

### Μαρίνα Φλοίσβου



Το Δεκέμβριο του 2002 υπεγράφη σύμβαση μεταξύ της εταιρείας Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε. (Ε.Τ.Α.) και της εταιρείας LAMDA TechnOL Flisvos Marina, εταιρεία που έχει συστηθεί από κοινού με την Τεχνική Ολυμπιακή και άλλους συμμετόχους, με σκοπό τη διαχείριση και εκμετάλλευση της μαρίνας του Φλοίσβου στο Φάληρο για τα επόμενα 40 χρόνια.

Η ανάληψη του έργου έγινε ύστερα από διεθνή διαγωνισμό της Ε.Τ.Α., στον οποίο η εταιρεία ανεδείχθη πλειοδότης. Παράλληλα, η νέα εταιρεία έχει αναλάβει την εκτέλεση σειράς έργων για την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό της μαρίνας ώστε να εξυπηρετήσει και την επίσκεψη πολυτελών θαλαμηγών και άλλων σκαφών κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Το έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης προκειμένου να ξεκινήσουν οι διαδικασίες αδειοδότησης. Αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εγκαίρως ώστε να καλύψει τις συμβατικές υποχρεώσεις προς την Οργανωτική Επιτροπή του «ΑΘΗΝΑ 2004».



## LAMDA Shipyards & Marine Services A.E.



Στόχος της LAMDA Shipyards & Marine Services είναι να γίνει κορυφαίο ναυπηγείο στην Ανατολική Μεσόγειο μέσω της παροχής υπηρεσιών για επισκευές, μετατροπές και κατασκευές θαλαμηγών, επισκευές εμπορικών πλοίων, έργα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, καθώς και βιομηχανικές κατασκευές και μηχανολογικά έργα διυλιστηρίων και βιομηχανιών.

Η ανταγωνιστικότητα του ναυπηγείου ωθείται από την υψηλή ποιότητα της εργατικής της δύναμης, από μία επίλεκτη ομάδα υπεργολάβων που συνεργάζονται με την εταιρεία και από την αποτελεσματικότητα της διοίκησης, η οποία ανανεώθηκε και εμπλουτίστηκε κατά το 2002.

Για την περαιτέρω αύξηση της ανταγωνιστικότητας, όπως αυτή αντανakλάται στην ποιότητα των υπηρεσιών και την τιμολογιακή πολιτική, καθώς και για την αύξηση του μεριδίου αγοράς της, η εταιρεία προχωρά σε κατ' αρχήν επένδυση € 10 εκατομμυρίων με σκοπό την αναβάθμιση των εγκαταστάσεών της.

Οι επενδύσεις αυτές αναμένεται να οδηγήσουν σε σημαντική αύξηση των πωλήσεων και των κερδών της.

Το 2002 τα έσοδα της εταιρείας αυξήθηκαν κατά 136% και τα κέρδη κατά 262% σε σύγκριση με το 2001. Το 2002 ήταν μία πολύ καλή χρονιά και για ένα επιπλέον λόγο: υπεγράφη το Νοέμβριο και η πρώτη συνεργασία με το Υπουργείο Εθνικής Αμύνης μετά από σχετικό διαγωνισμό. Το έργο ανήκει στη Γενική Διεύθυνση Αμυντικών Επενδύσεων και αφορά στην υλοποίηση του προγράμματος ενεργοποίησης των τορπιλακάτων «Τουρνάς» και «Σακίπης». Το κόστος της νέας σύμβασης ανέρχεται σε € 4,4 εκατομμύρια και αναμένεται να ολοκληρωθεί σε διάστημα 18 μηνών από την ημερομηνία ενεργοποίησης της σύμβασης. Με την πρώτη αυτή συνεργασία σηματοδοτείται η δυναμική είσοδος της εταιρείας στο χώρο της αμυντικής βιομηχανίας.

# Εναέριες Υποδομές





Το ενδιαφέρον του Ομίλου LAMDA Development για τον κλάδο των εναέριων υποδομών στηρίζεται στη διεθνή εμπειρία του Ομίλου Λάτση στις εξειδικευμένες αερομεταφορές και στην ευρύτερη τεχνογνωσία της LAMDA Development στην ανάπτυξη και διαχείριση υποδομών.

Μέσω της συμμετοχής του κατά 50% στη Swissport LAMDA Hellas, ο Όμιλος LAMDA Development δραστηριοποιείται στην επίγεια εξυπηρέτηση αεροδρομίων με στόχο να καλύψει το κενό της ζήτησης για υψηλού επιπέδου υπηρεσίες με την απελευθέρωση των αγορών. Η δραστηριότητα αυτή είναι σημαντική στη συνολική λειτουργία των διεθνών αεροδρομίων που ανταγωνίζονται με βάση την ποιότητα και την αποτελεσματική διαχείριση.

## Swissport LAMDA Hellas A.E.

Η Swissport LAMDA Hellas προσφέρει υπηρεσίες στο νέο αερολιμένα Ελευθέριος Βενιζέλος, έχοντας μία από τις τρεις άδειες πίστας και αποσκευών, και μία από τις τρεις άδειες φορτίου και ταχυδρομείου, καθώς και στα αεροδρόμια Μακεδονία της Θεσσαλονίκης και Νίκος Καζαντζάκης στο Ηράκλειο Κρήτης, όπου έχει μία από τις τρεις άδειες πίστας και αποσκευών.

Η Swissport LAMDA Hellas ακολουθεί τις προδιαγραφές ποιότητας του Ομίλου εταιρειών της LAMDA Development και της Swissport International, είναι δε η μόνη εταιρεία στον κλάδο της που κατέχει ISO 9002.

Η Swissport International συμμετέχει με 50% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και προσφέρει υψηλή τεχνογνωσία έχοντας ηγετική παρουσία σε 160 αεροδρόμια στον κόσμο.

Οι αρνητικές επιπτώσεις στην επιβατική κίνηση μετά το τραγικό γεγονός της 11ης Σεπτεμβρίου 2001 επηρέασαν αρνητικά τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας, όπως άηλωσε και το σύνολο του κλάδου.

Κατά τη διάρκεια του 2002, έγιναν σημαντικές προσπάθειες για μείωση του κόστους και των εξόδων, όπως και για την απόκτηση νέων πελατών. Οι ενέργειες αυτές είχαν σαν αποτέλεσμα τη μείωση της ζημίας το 2002, ενώ συνεχίζονται κατά το τρέχον έτος. Στην προσπάθειά για περιορισμό των επιπτώσεων, η Swissport LAMDA Hellas αποφάσισε την πώληση της συμμετοχής της στη Swissport Hellas SUD A.E. και την επικέντρωση των δραστηριοτήτων της στα δύο μεγάλα αεροδρόμια της χώρας (Αθήνα, Θεσσαλονίκη).





Η σημαντική συγκέντρωση του αεροδρομίου Νίκος Καζαντζάκης στην αγορά των εποχιακών μεταφορών (charters) επηρέασε ακόμη περισσότερο την κίνηση και κατ' επέκταση τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας. Η πώληση του μεριδίου (75%) όχι μόνο θα απελευθερώσει κεφάλαια προς όφελος της δομής και της οργάνωσης της εταιρείας στον πυρήνα των δραστηριοτήτων της (Αθήνα) αλλά θα αποφέρει και κέρδη που θα βοηθήσουν την οικονομική πορεία της Swissport LAMDA Hellas το 2003.







# Εταιρική Διακυβέρνηση





Οι αρχές που διέπουν τη σωστή εταιρική διακυβέρνηση θεωρούνται από τη διοίκηση της εταιρείας μας απαραίτητες τόσο για την καθοδήγηση της διοίκησης όσο και για τον έλεγχο των αποφάσεων και ενεργειών της και κατ' επέκταση την προστασία των συμφερόντων των μετόχων της εταιρείας.

Η LAMDA Development εφήρμοσε τις αρχές και τις διαδικασίες της εταιρικής διακυβέρνησης από την πρώτη στιγμή δραστηριοποίησής της, πριν ακόμα θεσμοθετηθούν στην Ελληνική πραγματικότητα με το νόμο 3016 με βάση τα διεθνώς αναγνωρισμένα κριτήρια και πλαίσια όπως εφαρμόζονται από εταιρείες εισηγμένες σε άλλες χρηματιστηριακές αγορές.

#### **Διοικητικό Συμβούλιο**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το όργανο που ασκεί τη διοίκηση της εταιρείας και καταρτίζει τη στρατηγική της. Στο συμβούλιο της εταιρείας μετέχουν κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη. Πιο συγκεκριμένα, από τα πέντε μέλη του συμβουλίου, τέσσερα είναι μη εκτελεστικά, εκ των οποίων τα δύο είναι πλήρως ανεξάρτητα.

Παράλληλα, τα καθήκοντα του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας δεν ασκούνται από το ίδιο πρόσωπο.

#### **Επιτροπή Ελέγχου**

Η Επιτροπή Ελέγχου συστήθηκε αμέσως μετά την ίδρυση της εταιρείας και πριν ακόμα γίνει οποιαδήποτε επενδυτική κίνηση από αυτήν. Αποτελείται από τρία μέλη, ένα εκ των οποίων είναι μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ τα δύο άλλα είναι απολύτως ανεξάρτητα από την εταιρεία διασφαλίζοντας τον απόλυτο έλεγχο πιθανής σύγκρουσης συμφερόντων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει, ορίσει τον κύριο Αναστάσιο Λιβιεράτο, μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., ως εποπτεύοντα τον εσωτερικό Ελεγκτή της εταιρείας.

#### **Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου**

Ο εσωτερικός έλεγχος του Ομίλου LAMDA Development είναι μια ανεξάρτητη, αντικειμενική, διαβεβαιωτική και συμβουλευτική λειτουργία, η οποία προάγει και προσθέτει αξία στις λειτουργίες του οργανισμού. Βοηθά τον οργανισμό στην επίτευξη των στόχων του με την εφαρμογή συστηματικής και πειθαρχημένης προσέγγισης για την αξιολόγηση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας της διαχείρισης κινδύνων, των ελεγκτικών μηχανισμών και των λειτουργιών διακυβέρνησης.

Σύμφωνα με την αρχή της ανεξαρτησίας, ο εσωτερικός έλεγχος αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου.

Ο εσωτερικός έλεγχος της εταιρείας έχει αναληφθεί από το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας σε συνεργασία με εξωτερικό ειδικευμένο συνεργάτη, την Deloitte & Touche, εταιρεία με βαθιά ειδίκευση στον τομέα αυτό τόσο στη Ελλάδα όσο και διεθνώς. Η ύπαρξη του εξωτερικού αυτού συνεργάτη διασφαλίζει ακόμη περισσότερο την αντικειμενικότητα στην κρίση και την πληρότητα του ελέγχου.

Στρατηγική του εσωτερικού ελέγχου είναι να ελέγχονται, ετησίως τουλάχιστον, όλες οι μεγάλες εταιρείες του Ομίλου, καθώς και συγκεκριμένα έργα όπου κρίνεται ότι η πορεία τους μπορεί να επηρεάσει σημαντικά τα αποτελέσματα της εταιρείας.

### **Εξυπηρέτηση Μετόχων, Εταιρικές Ανακοινώσεις, Σχέσεις με Επενδυτές και Κοινωνικούς Φορείς**

Το τμήμα μεριμνά για την άμεση, ορθή και ισότιμη πληροφόρηση των μετόχων, καθώς και την εξυπηρέτησή τους με βάση το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας.

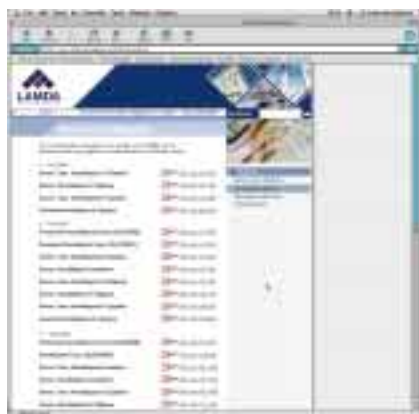
Μεριμνά για την υπεύθυνη, αποτελεσματική και έγκαιρη ενημέρωση των θεσμικών επενδυτών, των ΕΠΕΥ και χρηματιστηριακών εταιρειών (Investor Relations), καθώς και για την ενημέρωση των μέσων μαζικής ενημέρωσης. Τέλος, έχει την ευθύνη της επικοινωνίας της εταιρείας με τις αρμόδιες αρχές: Χ.Α.Α., Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και κάθε άλλο αρμόδιο φορέα.

Το τμήμα είναι οργανωμένο με βάση το σκοπό της κάθε υπηρεσίας ως εξής:

- Υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων
- Υπηρεσία σχέσεων με θεσμικούς επενδυτές και επαγγελματίες συμβούλους
- Υπηρεσία εταιρικών ανακοινώσεων
- Υπηρεσία σχέσεων με μέσα μαζικής ενημέρωσης και κοινωνικούς φορείς

Στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων του, ο Όμιλος LAMDA Development συμμετέχει σε «επενδυτικά απογεύματα» έγκυρων θεσμικών φορέων, όπως η Ένωση Θεσμικών Επενδυτών και το ΣΕΙΣΕΤ.

Παράλληλα, φροντίζει, σε ειδικό τμήμα του δικτυακού του τόπου ([www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net)), να παρέχει άμεση ενημέρωση στους μετόχους του σχετικά με πλήθος ειδήσεων και πληροφοριών.





## Το Διοικητικό Συμβούλιο της LAMDA Development

### **Σπύρος Μακρυδάκης, Πρόεδρος, 62 ετών.**

Κατέχει διδακτορικό δίπλωμα στα Οικονομικά. Έχει διδάξει και ασχοληθεί με έρευνα σε Ευρωπαϊκά και Αμερικάνικα πανεπιστήμια (IIM Berlin, Stanford, MIT, Harvard) και είναι καθηγητής / ερευνητής στη μεταπτυχιακή σχολή διοίκησης επιχειρήσεων INSEAD στη Γαλλία. Έχει γράψει ή συμμετάσχει στη συγγραφή 20 βιβλίων και έχει δημοσιεύσει πάνω από 120 άρθρα.

### **Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος, 56 ετών.**

Σπούδασε Ναυτιλιακά στο Λονδίνο. Στενός συνεργάτης του Ιωάννη Σ. Λάτση επί εικοσιπενταετίας. Είναι Πρόεδρος και μέλος Διοικητικών Συμβουλίων μίας σειράς εταιρειών συμφερόντων του Ομίλου Λάτση, καθώς και Κοινοφελών Ιδρυμάτων.

### **Λάμπρος Γ. Αναγνωστόπουλος, Διευθύνων Σύμβουλος, 40 ετών.**

Ναυπηγός Μηχανολόγος Μηχανικός του ΕΜΠ με μεταπτυχιακές σπουδές στα Ναυτιλιακά στο MIT και στη Διοίκηση Επιχειρήσεων στο MIT Sloan School of Management. Εργάστηκε ως σύμβουλος επιχειρήσεων στις Η.Π.Α. και τη Μ. Βρετανία (1988-92). Από το 1992 είναι στέλεχος του Ομίλου Λάτση με έδρα τη Γενεύη, Ελβετίας, όπου, μεταξύ άλλων, διηύθυνε το τμήμα ανάπτυξης έργων και οργάνωσης του Ομίλου.

### **Αναστάσιος Λιβιεράτος, Μέλος, 59 ετών.**

Απόφοιτος Οικονομικού Α.Σ.Ο.Ε.Ε. διετέλεσε Αντιπρόεδρος και αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ από το 1974 έως το 1982 και Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος από το 1982 έως το 1999. Επίσης, διετέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. από το 1995 έως το 1999.

### **Δημήτρης Παπαλεξόπουλος, Μέλος, 41 ετών.**

Ηλεκτρολόγος-Μηχανικός, Ομοσπονδιακό Πολυτεχνείο Ζυρίχης και Διοίκηση Επιχειρήσεων (M.B.A.) στο Harvard των Η.Π.Α. Εργάστηκε ως σύμβουλος επιχειρήσεων στη McKinsey & Company Inc. (1987-1989) στις Η.Π.Α. και τη Γερμανία. Είναι Διευθύνων Σύμβουλος της Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ από το 1996, όπου και εργάζεται από το 1991.



# Οι άνθρωποί μας





## Επενδύουμε στο ανθρώπινο δυναμικό μας

Οι άνθρωποί μας είναι ο βασικότερος παράγοντας για την πραγματοποίηση των στόχων μας και το μεγαλύτερο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της εταιρείας.

Με συγκεκριμένες πρακτικές επιδιώκουμε να δημιουργήσουμε ευχάριστες και δημιουργικές συνθήκες εργασίας, να ικανοποιήσουμε τις επαγγελματικές προσδοκίες των εργαζομένων μας και παράλληλα να ανταποκρινόμαστε άμεσα στις ανθρώπινες ανάγκες που προκύπτουν.

### **Η διοίκηση του ανθρώπινου δυναμικού**

Το 2002, ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development εφάρμοσε εγκεκριμένη από το Διοικητικό Συμβούλιο διαδικασία προγραμματισμού του ανθρώπινου δυναμικού του και έδωσε ιδιαίτερη βαρύτητα στην προσέλκυση και επιλογή του προσωπικού.

### **Εκπαίδευση**

Σύμφωνα με τη διαδικασία αυτή, ο Όμιλος LAMDA Development παρέχει προγράμματα επιμόρφωσης και εκπαίδευσης ώστε να επιτυγχάνει αύξηση της παραγωγικότητας, γρήγορη προσαρμογή στις τεχνολογικές εξελίξεις, παροχή ποιοτικών υπηρεσιών, καλύτερη κάλυψη των αναγκών και μεγιστοποίηση της ικανοποίησης των πελατών του.

### **Παροχές**

Το 2002, η LAMDA Development υλοποίησε προγράμματα ευρείας γκάμας ειδικών και εκτάκτων παροχών:

- Ειδικό πρόγραμμα ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης
- Ειδικό συνταξιοδοτικό πρόγραμμα
- Πρόγραμμα καταβολής εφάπαξ χρηματικών δώρων
- Ειδικό πρόγραμμα δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών για το ανώτατο και στελεχιακό προσωπικό.

Η εταιρεία εφαρμόζει απόλυτα το νομοθετικό πλαίσιο υγιεινής και ασφάλειας.



### **Ομαδικές Δραστηριότητες**

Με στόχο τη σύσφιξη των σχέσεων παλαιού και νεότερου προσωπικού, την καλλιέργεια του ομαδικού πνεύματος και την ανάπτυξη του αισθήματος συνεργασίας, η εταιρεία οργάνωσε το 2002 δύο τριήμερες εκδρομές: μία με τη συμμετοχή μόνο του προσωπικού στη Δημητσάνα της ορεινής Αρκαδίας και μία με τη συμμετοχή του προσωπικού και των οικογενειών τους στην Ερμιονίδα.

Πέρα από αυτά, η εταιρεία οργάνωσε το καθιερωμένο εορταστικό Χριστουγεννιάτικο δείπνο της, με τη συμμετοχή του προσωπικού και των συνοδών τους σε μεγάλη αίθουσα των βορείων προαστίων της Αθήνας.

### **Πίνακας προσωπικού 31/12/2002**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Προσωπικό</b>
LAMDA Development	28
LAMDA Estate Development	69
Swissport LAMDA Hellas και θυγατρικές	621
EFG Eurobank Properties	38
LAMDA Shipyards & Marine Services	105
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>861</b>

Η LAMDA TechnOL Flisvos αποκτήθηκε τον Ιανουάριο του 2003. Στις 31 Δεκεμβρίου του 2002 η μαρίνα είχε 13 άτομα μόνιμο προσωπικό.

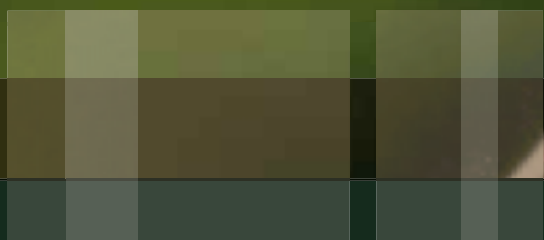
### **Νέα στελέχη**

Η εταιρεία προέβη σε προσλήψεις νέων στελεχών προκειμένου να καλύψει νέες θέσεις εργασίας και να ανταποκριθεί καλύτερα στις ανάγκες της αγοράς: Χρηματοοικονομικό Διευθυντή, Διευθυντή Πληροφορικής, Εσωτερικό Ελεγκτή, κ.α. Επίσης, προσελήφθη νέος Διευθύνων Σύμβουλος στη θυγατρική εταιρεία LAMDA Estate Development.





# Βιώσιμη Ανάπτυξη







## Για εμάς, οικονομικοί και κοινωνικοί στόχοι εναρμονίζονται

Ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development λαμβάνει πολύ σοβαρά υπόψη του τον οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό αντίκτυπο που προκαλεί η λειτουργία του και αποδέχεται πλήρως την ευθύνη του να συμβάλει στη δημιουργία συνθηκών για μια βιώσιμη κοινωνία.

Σε όλους τους τομείς στους οποίους δραστηριοποιούμαστε θεωρούμε υποχρέωσή μας να εναρμονίζουμε τους οικονομικούς μας στόχους με υπεύθυνη συμπεριφορά έναντι του περιβάλλοντος και των τοπικών κοινωνιών.

Παράλληλα, αναλαμβάνουμε τις ευθύνες που προκύπτουν από τον κοινωνικό μας ρόλο και ευθυγραμμίζουμε τις πράξεις μας έτσι ώστε να μην αντιτίθενται στις προσδοκίες των ανθρώπων με τους οποίους ερχόμαστε σε επαφή.

## Περιβάλλον

Στον Όμιλο LAMDA Development είμαστε ιδιαίτερα ευαίσθητοι σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος. Απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση ενός έργου είναι όχι μόνο η τήρηση, αλλά και η δημιουργία νέων προτύπων σχετικά με το περιβάλλον και την ποιότητα της διαβίωσης.

Τα έργα μας αναπτύσσονται με τρόπο και υλικά κατασκευής που εξασφαλίζουν τη μέγιστη δυνατή εξοικονόμηση ενέργειας. Για όλα τα κτίρια που αναπτύσσονται υπό την επίβλεψη του Ομίλου εκπονείται βιοκλιματική μελέτη που εξετάζει τη θέση τους έτσι ώστε να απορροφούν όσο το δυνατόν μεγαλύτερο ποσοστό θερμότητας από τον ήλιο το χειμώνα και αντιστρόφως το καλοκαίρι.

Προσπαθούμε, κατά το δυνατόν, να αποφεύγουμε βίαιες παρεμβάσεις στο περιβάλλον και να αποκαθιστούμε το φυσικό τοπίο στον περίγυρο των έργων μας. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι δενδροφυτεύσεις και μεταφυτεύσεις στο Χωριό Τύπου, έτσι ώστε όχι μόνο να μην επιβαρυνθεί στο ελάχιστο το φυσικό περιβάλλον, αλλά να εμπλουτιστεί η περιοχή με πράσινο 80 στρεμμάτων. Στην ίδια λογική, επιδιώκουμε την με φυσικό τρόπο πχομώωση των οικημάτων μας με ειδικά μελετημένες δενδροφυτεύσεις.

Άλλα παραδείγματα σεβασμού είναι οι αναπλάσεις που διατηρούν τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα των αναπαλαιωμένων κτιρίων και ανανεώνουν τον κύκλο ζωής τους, καθώς και η δημιουργία εκτεταμένων κήπων όπου είναι δυνατόν όπως το Apollo Business Centre και το Μέγαρο Cecil.





## Τοπικές κοινωνίες

Βασικός μας στόχος είναι τα έργα μας να προκαλούν συνθήκες ανάπτυξης και ευημερίας όχι μόνο για τους πελάτες, τους επενδυτές και τους μετόχους μας, αλλά και για την περιοχή που μας φιλοξενεί.

Φροντίζουμε πάντα να προσλαμβάνουμε όσο το δυνατόν περισσότερο προσωπικό από τις τοπικές κοινωνίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής και της διαχείρισης των έργων. Παράλληλα, επιδιώκουμε να δημιουργούμε τοπικά δίκτυα προμηθευτών που συμβάλλουν στη γενικότερη οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.

Τέλος, με συντονισμένες ενέργειες αποδίδουμε στις τοπικές κοινωνίες μέρος των εσόδων, είτε μέσω φιλανθρωπικών ενεργειών, είτε με τη μορφή χορηγιών και άλλων δραστηριοτήτων.

## Στοχευμένες ενέργειες που καλλιεργούν τις αξίες μας

Η χορηγική παρουσία του Ομίλου εταιρειών της LAMDA Development το 2002 υπήρξε σεμνή, αξιόλογη και στρατηγικά τοποθετημένη ώστε να αντικατοπτρίζει τη σταδιακή υλοποίηση ενός προγράμματος που προβάλλει χαρακτηριστικά γνωρίσματα του Ομίλου, όπως η κοινωνική ευαισθησία, το ανθρώπινο ενδιαφέρον και η ανάπτυξη.



### Πρώθηση της επιχειρηματικής δράσης

Στο πλαίσιο της χορηγικής δραστηριότητάς του, ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development ενισχύει ενεργά τις προσπάθειες που διευκολύνουν την επιχειρηματική ανάπτυξη της χώρας.

Συγκεκριμένα, ο Όμιλος χορήγησε το 6ο ετήσιο «Capital Link Forum on Investing in Greece» που πραγματοποιήθηκε στη Νέα Υόρκη το Νοέμβριο του 2002.

Πρόκειται για το μεγαλύτερο τακτικό συνέδριο στις Η.Π.Α. που αφορά αποκλειστικά στην ελληνική οικονομία και την επιχειρηματική δραστηριότητα. Σκοπός του ήταν να αποτελέσει μια αξιόπιστη πηγή ενημέρωσης σχετικά με τη δυναμική της ελληνικής οικονομίας και των επιχειρήσεων και την προοπτική για επενδύσεις στην Ελλάδα. Το συνέδριο παρακολούθησαν περισσότερα από 500 υψηλόβαθμα στελέχη της αμερικανικής επενδυτικής και χρηματοοικονομικής κοινότητας και των Μ.Μ.Ε.

Επίσης, το 2002 η εταιρεία ήταν ο αποκλειστικός χορηγός του Οδηγού "Retail Biz", μια σημαντική έκδοση που κατέγραψε τον κλάδο του retail στην Ελλάδα τις τρεις τελευταίες δεκαετίες, καθώς και τις τάσεις εξέλιξής του. Το έντυπο διανεμήθηκε σε 3.000 αντίτυπα στην Ελλάδα και τη διεθνή έκθεση MAPIC στη Γαλλία.



### Συμβολή στις τοπικές κοινότητες

Η LAMDA Development χορήγησε τους τελικούς αγώνες της 5ης φάσης του πανευρωπαϊκού πρωταθλήματος beach soccer «European Golden League», καθώς και το «1ο Παγκόσμιο Πρωτάθλημα Beach Volleyball – Under 18» που πραγματοποιήθηκαν στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας το καλοκαίρι και διοργανώθηκαν από τις δημοτικές αρχές.

Η LAMDA Development, με δεδομένη την ενεργό δραστηριοποίησή της στην περιοχή αθλή και το ενδιαφέρον της για τον αθλητισμό, αναγνωρίζει τη σημασία της διοργάνωσης τέτοιων αθλητικών εκδηλώσεων για την τοπική κοινότητα και στηρίζει το δήμο Ξυλόκαστρου στην πολύ αξιόλογη προσπάθειά του να αναδείξει το Ξυλόκαστρο σε ένα από τα καλύτερα τουριστικά θέρετρα της χώρας μας.

Τέλος, ο Όμιλος LAMDA Development χορήγησε την ημερίδα «Μεσόγεια – Ανάπτυξη και επενδύσεις» που οργάνωσε ο Δήμος Σπάτων.



## Συμμετοχή σε εκθέσεις

### MAPIC

Ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development συμμετείχε στην 8η διεθνή έκθεση MAPIC «Marché International de l' Implantation Commerciale et de la Distribution», με περίπτερο.

Η MAPIC είναι η παγκόσμια έκθεση των επαγγελματιών στον τομέα του retail real estate και πραγματοποιήθηκε το Νοέμβριο στο Palais des Festivals, στις Κάννες της Γαλλίας.

Η MAPIC ήταν το σημαντικότερο ραντεβού των επαγγελματιών του retail real estate στον κόσμο και είχε πάνω από 6.000 συμμετέχοντες από 70 χώρες.



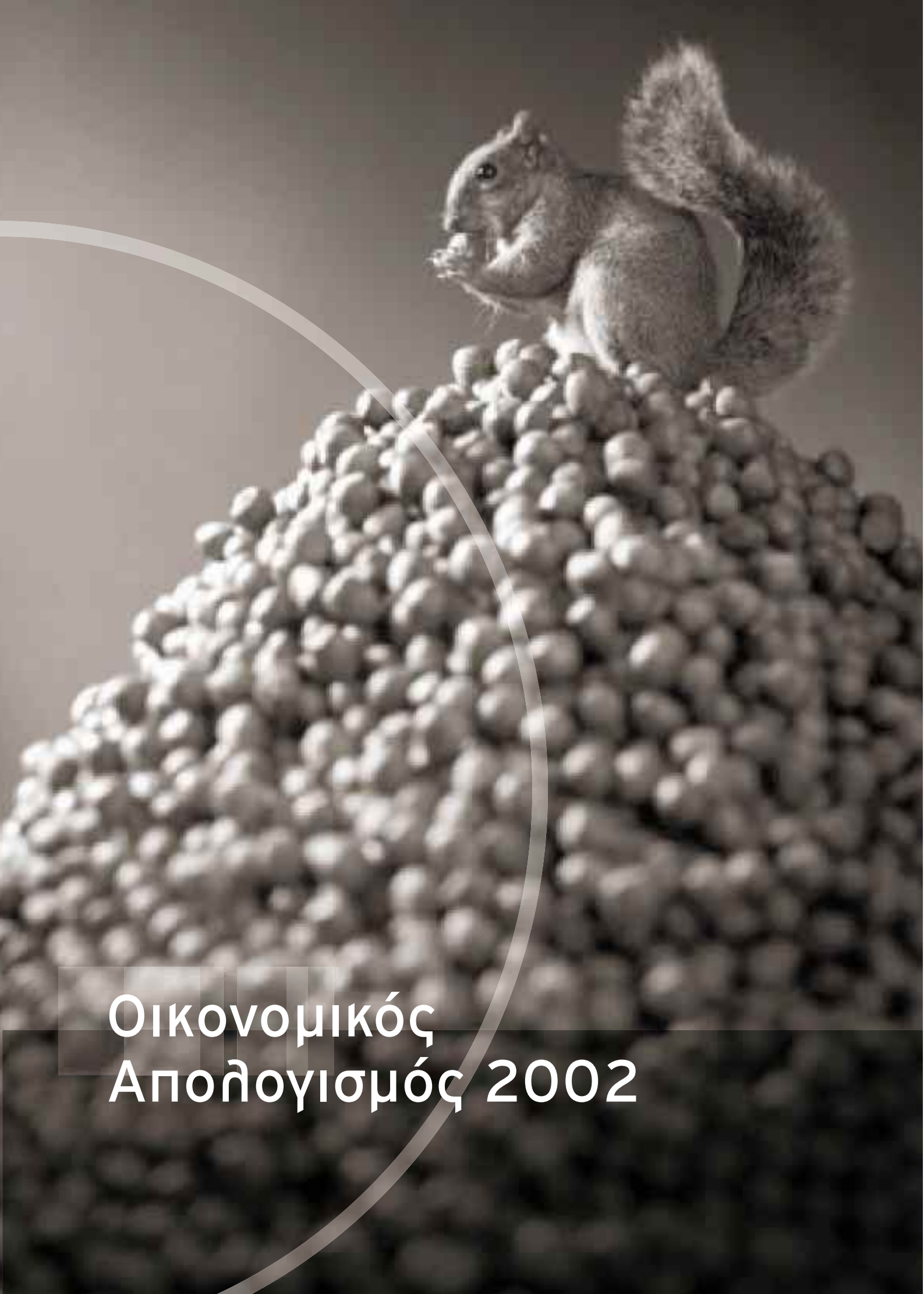
### Real Estate Show

Ο Όμιλος LAMDA Development συμμετείχε στην έκθεση «Real Estate 3rd International Property & Development Exhibition and Conference» που πραγματοποιήθηκε τον Οκτώβριο με περίπτερο και ειδικό εκθεσιακό χώρο.

Στην έκθεση προβλήθηκαν τα έργα της εταιρείας και την παρακολούθησε σημαντικός αριθμός στελεχών του κλάδου των ακινήτων.







Οικονομικός  
Απολογισμός 2002

Ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development συμπλήρωσε την τρίτη χρονιά λειτουργίας του, κατά τη διάρκεια της οποίας επέτυχε να εδραιωθεί ως πρωταγωνιστής στις αγορές που δραστηριοποιείται.

Η δυναμική ανάπτυξη του Ομίλου αντανακλάται από το επενδυτικό πρόγραμμα ύψους άνω των € 700 εκατομμυρίων, το οποίο εξελίσσεται με ταχείς ρυθμούς.

Η δραστηριότητα στο real estate με επίκεντρο τις καινοτόμες ιδέες, υπηρεσίες και στρατηγικές συνεργασίες, καθιέρωσε τη LAMDA Development και τις εξειδικευμένες θυγατρικές της ως μία από τις ηγέτιδες δυνάμεις του κλάδου.

Νέες δραστηριότητες στις θαλάσσιες υποδομές (Μαρίνα Φηλοίσβου) και συνέχιση της επιτυχούς πορείας των δραστηριοτήτων της LAMDA Shipyards and Marine Services έφεραν τον Όμιλο LAMDA Development στο προσκήνιο και στον κλάδο αυτό.

Τα βελτιωμένα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου είναι ένδειξη της ορθότητας και αποτελεσματικότητας της στρατηγικής μας κατεύθυνσης.

Η αύξηση του κύκλου εργασιών το 2002 ήταν 45%, ενώ η αύξηση των κερδών προ φόρων 92%. Συνοπτικά σημειώνεται η ανοδική πορεία των οικονομικών αποτελεσμάτων τα τρία τελευταία χρόνια.

### Ενοποιημένα Αποτελέσματα Ομίλου LAMDA Development

	2002	2001	2000
Κύκλος εργασιών (χιλ. €)	63.514	43.966	11.090
Κέρδη προ φόρων (χιλ. €)	7.052	3.674	1.860

Ιδιαίτερη συμμετοχή στα κέρδη είχε η LAMDA Estate Development με κέρδη € 8.382.000, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 100%.

Σημαντική αύξηση είχε και η LAMDA Shipyards & Marine Services αφού η συμμετοχή της στα ενοποιημένα κέρδη ανήλθε σε € 858.000, αυξημένα κατά 245% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

Ως αποτέλεσμα, ο Όμιλος LAMDA Development επιβαρύνθηκε από τη ζημία της Swissport LAMDA Hellas κατά € 1.415.000 μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας.

### Προοπτικές

Οι προοπτικές για το 2003 είναι θετικές, παρόλη τη δύσκολη οικονομική συγκυρία στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η Διοίκηση της εταιρείας αισιοδοξεί ότι οι επενδύσεις που έχουν γίνει στις υποδομές θα αποδώσουν ικανοποιητικά στους μετόχους, βραχυπρόθεσμα και μεσοπρόθεσμα, με βάση τη μέχρι τώρα πορεία, την ανάγκη αναβάθμισης των υποδομών στην Ελλάδα και τη νοτιοανατολική Μεσόγειο, το στρατηγικό μας σχεδιασμό αλληλά και την εταιρική οργάνωση η οποία στηρίζεται από τεχνογνωσία, επιλεκτικές κινήσεις, καινοτόμες ιδέες και συνετή διαχείριση κόστους.



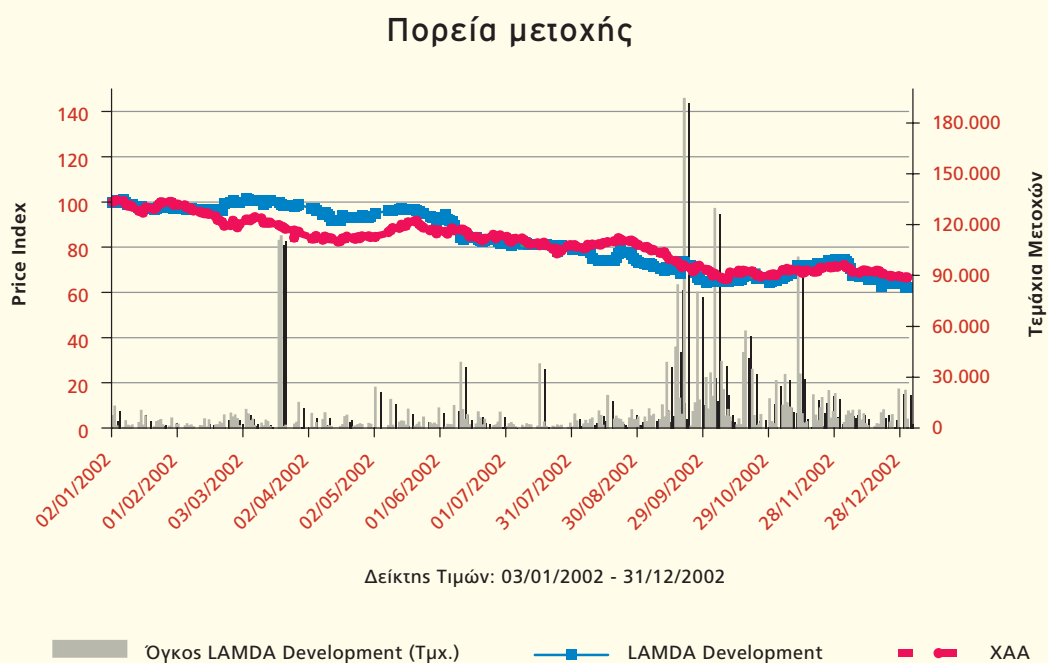
## Χρηματιστηριακή πορεία της μετοχής

Οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν για διαπραγμάτευση στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου στις 22/09/1995, ενώ στις 26/07/2001 έγινε η μετάταξη στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών. Οι μετοχές είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες στο Χ.Α.Α.

Στατιστικά στοιχεία για τη χρηματιστηριακή εξέλιξη της μετοχής της Εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	2002	2001
Κλείσιμο έτους (περίοδος)	4.06	11.44*
Μέση Τιμή έτους	5.42	6.08
Ανώτατη έτους	6.87	7.66
Κατώτατη έτους	3,90	4.77
Μέσος ημερ. όγκος συν/γων (τεμάχια)	8.592	18.620
Ποσοστό επί του σταθμ. Αριθμού μετοχών*	0,04%	0,13%

Οι τιμές έχουν αναπροσαρμοστεί με τη μέθοδο του μεταβλητού συντελεστή για κάθε περίπτωση μεταβολής του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.



\* Η τιμή κλεισίματος δεν έχει αναπροσαρμοστεί.

## Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

### Χρήση Κεφαλαίων Αυξήσεων Μετοχικού Κεφαλαίου

#### 1. Έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της 20.01.2000

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 20.01.2000 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά € 2.128.026,41 (δρχ. 725.125.000) με την έκδοση 7.251.250 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,29 (100 δραχμών) και τιμής διάθεσης € 16,14 (δρχ. 5.500) έκαστης. Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος ήταν από 19.05.2000 έως 19.06.2000, η πιστοποίηση για την καταβολή έγινε την 20.06.2000 και η διαπραγμάτευση των νέων μετοχών ξεκίνησε την 17.07.2000. Από την αύξηση αντλήθηκαν κεφάλαια, συνολικά € 117,04 (δρχ. 39.882) εκατομμύρια μείον έξοδα € 0,37 (δρχ. 125) εκατομμύρια, καθαρού ποσού € 116,67 (δρχ. 39.757) εκατομμύρια, τα οποία, σε σχέση με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, διατέθηκαν μέχρι 31.12.2002 **ως ακολούθως:**

Την 31.12.2002 το προς διάθεση υπόλοιπο των € 11.269 χιλιάδων ήταν τοποθετημένο σε repos.

Οι επενδύσεις με αριθμό 7, 9, 10, 11, 13, 15 και 16 πραγματοποιήθηκαν από την κατά 100% θυγατρική εταιρεία "ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε."

Οι επενδύσεις με αριθμό 17, 18, και 19 πραγματοποιήθηκαν α) από την κατά 60% θυγατρική εταιρεία "LAMDA ΠΥΛΑΙΑΣ Α.Ε.", β) από την κατά 75% θυγατρική εταιρεία "ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Ε." και γ) από την κατά 50% θυγατρική εταιρεία "LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε." αντίστοιχα.

Σημειώσεις:

5. Η προβλεπόμενη από το Ενημερωτικό Δελτίο δεύτερη φάση της αύξησης κεφαλαίου της EFG Eurobank Properties A.E. δεν πραγματοποιήθηκε στο δεύτερο εξάμηνο του 2001, λόγω έλλειψης κατάλληλων επενδυτικών ευκαιριών. Η διοίκηση της εταιρείας συνεχίζει να αξιολογεί επενδυτικές ευκαιρίες και εκτιμάται ότι τα κεφάλαια αυτά θα διατεθούν εντός του 2003.

ΠΡΟΣΟΧΗ



Τρόπος Διάθεσης	Πρόγραμμα Ενημερωτικού Δελτίου				Διατεθέντα ποσά		
	2000		2001				
Αντληθέντων Κεφαλαίων	A'	B'	A'	B'	Σύνολο	01.10.2002	Σύνολο
	€μνο	€μνο	€μνο	€μνο		31.12.2002	31.12.2002
1. Εξαγορά 75% της Ήφαιστος Ελλάς Α.Ε.	10.779				10.779		10.779
2. Εξαγορά 100% της Δημιουργία Α.Ε.	20.384				20.384		20.384
3. Εξαγορά 100% της Ολυμπία Α.Ε	12.326				12.326		12.326
4. Εξαγορά 50% της Swiss Port LAMDA Hellas AE		1.174			1.174		1.174
5. Συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της EFG Eurobank Properties Α.Ε.		12.619		17.608	30.227		12.783
6. Ανάπτυξη Ακινήτου		8.804	8.804	5.869	23.477		
7. Αγορά Γηπέδου και Ανάπτυξη Ακινήτου		14.674			14.674		14.136
8. Κεφάλαιο Κίνηση		1.174	1.467	1.115	3.756		3.080
9. Αγορά Γηπέδου και Ανάπτυξη Ακινήτου							3.137
10. Αγορά Γηπέδου και Ανάπτυξη Ακινήτου							3.689
11. Εξαγορά της εταιρείας Γη και Κατασκευή Α.Ε.							3.084
12. Αγορά Ακινήτου							1.482
13. Αγορά Γηπέδου και Ανάπτυξη Ακινήτου							6.744
14. Δαπάνες Έκδοσης					235		367
15. Ίδρυση εταιρείας Citypark AE							241
16. Συμμετοχή στην Κ/Ξ "Χατζηκυριάκειου"							367
17. Ίδρυση εταιρείας "LAMDA Πυλᾶίας Α.Ε." και εκμετάλλευση ακινήτου							3.975
18. Συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της Ήφαιστος Α.Ε. για αγορά ακινήτου							1.236
19. Ίδρυση εταιρείας "LAMDA Ακίνττα Α.Ε."							4.109
20. Ίδρυση εταιρείας "LAMDA Hellix Α.Ε."							510
21. Συμμετοχή στο ΜΚ της LAMDA Technol Flisvos Holding Α.Ε.						2.160	2.160
22. Υπόλοιπο προς διάθεση							11.269
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>43.489</b>	<b>38.445</b>	<b>10.271</b>	<b>24.592</b>	<b>117.032</b>	<b>2.160</b>	<b>117.032</b>

6. Το προβλεπόμενο ποσό των € 23,48 (δρχ. 8.000) εκατομμύρια για την ανάπτυξη κτιριακού συγκροτήματος έως 31.12.2001 δεν διετέθη, διότι παρουσιάστηκαν καθυστερήσεις σχετικά με την περιοχή και το οικόπεδο επί του οποίου θα γινόταν η ανάπτυξη. Αντί αυτού του ποσού επενδύθηκαν: α) € 13,57 (δρχ. 4.624) εκατομμύρια για την αγορά τριών οικοπέδων εντός του νομού Αττικής, επί των οποίων ανεγείρονται κτίρια γραφείων επιφάνειας 27.824 τ.μ. (βή 9,10 και 13 ανωτέρω), β) € 3,08 (δρχ. 1.051) εκατομμύρια για την εξαγορά ποσοστού 51% της νεοϊδρυθείσας ανώνυμης εταιρείας "Γη και Κατασκευή Α.Ε.", μοναδικό περιουσιακό στοιχείο της οποίας είναι οικόπεδο, με σκοπό την ανέγερση συγκροτήματος εξοχικών κατοικιών συνολικής επιφάνειας 14.400 τ.μ. (βή 11 ανωτέρω), γ) € 1,48 (δρχ. 505) εκατομμύρια για την αγορά βιομηχανικού ακινήτου στο νομό Αττικής (βή 12 ανωτέρω) δ) € 0,24 (δρχ. 82) εκατομμύρια για την ίδρυση εταιρείας με αντικείμενο την εκμετάλλευση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (βή 15 ανωτέρω), ε) € 0,37 (δρχ. 125) εκατομμύρια για τη συμμετοχή σε Κοινοπραξία εκμετάλλευσης ακινήτου στο κέντρο της Αθήνας (βή 16 ανωτέρω), στ) € 3,97 (δρχ.1.354) εκατομμύρια για την ίδρυση της εταιρείας "LAMDA Πυλῆϊας Α.Ε." και την μακροχρόνια μίσθωση έκτασης συνόλου 250 στρεμμάτων με σκοπό την ανάπτυξη και εκμετάλλευση εμπορικού συγκροτήματος και κέντρου ψυχαγωγίας (βή 17 ανωτέρω), ζ) € 1,24 (δρχ. 421) εκατομμύρια για τη συμμετοχή στην αύξηση του κεφαλαίου της Ήφαιστος Α.Ε. για την αγορά ακινήτου εντός του νομού Αττικής (βή 18 ανωτέρω), η) € 4,11 (δρχ.1.400) εκατομμύρια για την ίδρυση και συμμετοχή κατά 50% στην εταιρεία "LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.", μοναδικό περιουσιακό στοιχείο της οποίας είναι οικόπεδο επιφάνειας 20.229 τ.μ. επί του οποίου πρόκειται να ανεγερθούν κτίρια συνολικής επιφάνειας 31.500 τ.μ. (βή 19 ανωτέρω), θ) € 0,51 (δρχ. 174) εκατομμύρια για την συμμετοχή κατά 85% στην ίδρυση της εταιρείας "LAMDA Hellix Α.Ε." που δραστηριοποιείται στη δημιουργία και λειτουργία ξενοδοχείου για την κάλυψη έκτακτων αναγκών πληροφορικής μιας εταιρείας (βή 20 ανωτέρω) και ι) € 2,16 (δρχ.736) εκατομμύρια για τη συμμετοχή κατά 45% στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "LAMDA Technol Flisvos Holding Α.Ε." που δραστηριοποιείται, μέσω της θυγατρικής της "LAMDA Technol Flisvos Marina", στη λειτουργία και διαχείριση της μαρίνας Φλοίσβου (βή 21 ανωτέρω).

7. Το επενδυθέν ποσό για την αγορά οικοπεδικής έκτασης στην περιοχή του νομού Αττικής υπολείπεται της προβλεπόμενης κατά € 0,54 (δρχ.183) εκατομμύρια, λόγω της αγοράς λιγότερων στρεμμάτων γης και της επίτευξης τιμής αγοράς μικρότερης της αναμενόμενης.

8. α) από το προβλεπόμενο στο Ενημερωτικό Δελτίο ποσό των € 3,76 (δρχ. 1.280) εκατομμύρια για κεφάλαιο κίνησης δαπανήθηκε ποσό € 0,13 (δρχ. 45) εκατομμύρια για την κάλυψη εξόδων της έκδοσης επί πλέον των προβλεπομένων και β) το σύνολο του διατεθέντος ποσού την 31.12.2002 υπολείπεται του προβλεπόμενου κατά € 0,68 (δρχ. 230) εκατομμύρια λόγω ετεροχρονισμένης απορρόφησης των κονδυλίων από τις θυγατρικές αηλιά και της επάρκειας ρευστότητας σε αυτό το διάστημα.





## 2. Τακτική γενική συνέλευση των μετοχών της 07.06.2002

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετοχών της 07.06.2002 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά € 8.697.750,00 με την έκδοση 28.992.500 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,30 με τιμή διάθεσης € 4,00 έκαστης. Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος ήταν από 24.09.2002 έως 08.10.2002, η πιστοποίηση για την καταβολή έγινε την 15.10.2002 και η διαπραγμάτευση των νέων μετοχών ξεκίνησε την 29.10.2002. Από την αύξηση αντλήθηκαν κεφάλαια, συνολικά € 115.970.000,00 μείον έξοδα € 490.350,91, καθαρού ποσού € 115.479.649,09 τα οποία, σε σχέση με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, διατέθηκαν μέχρι **31.12.2002 ως ακολούθως:**

	Πρόγραμμα Ενημερωτικού Δελτίου				Διατεθέντα ποσά	
	2002	2003			01.10.2002	Σύνολο
Τρόπος Διάθεσης	B'	A'	B'		31.12.2002	31.12.2002
Αντληθέντων Κεφαλαίων	δμνο	δμνο	δμνο	Σύνολο		
1. Αποπληρωμή βραχυπρόθεσμου δανεισμού που χρησιμοποιήθηκε για την καταβολή προκαταβολής για την εξαγορά της εταιρείας ΔΗΜΕΠΑ Α.Ε.	35.215			35.215	35.215	35.215
2. Καταβολή α' δόσης	6.000			6.000	1.692	1.692
3. Καταβολή β' δόσης	6.000			6.000	1.692	1.692
4. Καταβολή γ' δόσης		8.000		8.000	8.805	8.805
5. Καταβολή δ' δόσης			8.000	8.000		0
6. Καταβολή ε' δόσης			8.000	8.000		0
7. Συμμετοχή στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της ΔΗΜΕΠΑ Α.Ε.	5.000	20.000	19.055	44.055	14.675	14.675
8. Δαπάνες αύξησης ΜΚ	700			700	490	490
9. Υπόλοιπο προς διάθεση						53.400
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>52.915</b>	<b>28.000</b>	<b>35.055</b>	<b>115.970</b>	<b>62.570</b>	<b>115.970</b>

Την 31.12.2002 το προς διάθεση υπόλοιπο των € 53.400 χιλιάδων ήταν τοποθετημένο σε repos και προθεσμιακές καταθέσεις.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ**

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΤΟΥΣ**

**LAMDA Development A.E. - ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	43.965	63.514
ΜΕΙΟΝ: ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	37.379	48.723
<b>ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ</b>	<b>6.586</b>	<b>14.791</b>
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	14,98%	23,29%
ΠΛΕΟΝ: ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	1.288	4.524
ΣΥΝΟΛΟ	7.874	19.315
ΜΕΙΟΝ: ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	6.632	11.028
ΜΕΙΟΝ: ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	59	258
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ	6.691	11.286
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	15,22%	17,77%
<b>ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ (προ λειτουργικών αποσβέσεων)</b>	<b>2.888</b>	<b>8.029</b>
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	6,57%	12,64%
ΠΛΕΟΝ: ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ & ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ	563	2.263
ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ	426	84
ΜΕΙΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ	158	446
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ, ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ &amp; ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ</b>	<b>2.014</b>	<b>9.930</b>
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	4,58%	15,63%
ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ	1764	1.593
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ	619	2.799
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ &amp; ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ</b>	<b>3.159</b>	<b>8.724</b>
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	7,19%	13,74%
ΜΕΙΟΝ: ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1259	2.904
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΗΣ &amp; ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ</b>	<b>1.896</b>	<b>5.820</b>
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	4,31%	9,16%
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΗΣ</b>	<b>3.674</b>	<b>7.052</b>
ΜΕΙΟΝ: ΦΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ & ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ	1.937	3.997
<b>ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΦΟΡΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ &amp; ΑΜΟΙΒΕΣ Δ.Σ.</b>	<b>1.740</b>	<b>3.055</b>
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	3,96%	4,81%



<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΠΡΩΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	475	1.691
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	132	523
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3.478	3.542
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.332	1.948
<b>ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)</b>	<b>2.489</b>	<b>2.762</b>
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	52.833	107.179
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.157	7.991
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ</b>	<b>46.676</b>	<b>99.188</b>
<b>ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ</b>	<b>13.740</b>	<b>18.702</b>
<b>ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ</b>	<b>38.459</b>	<b>108.702</b>
<b>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	<b>20.875</b>	<b>47.851</b>
<b>ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ</b>	<b>22.087</b>	<b>306</b>
<b>ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>	<b>9.054</b>	<b>88.697</b>
<b>ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ</b>	<b>65</b>	<b>200</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>153.445</b>	<b>366.408</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>		
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.349	13.047
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	115.548	222.820
ΚΕΡΔΗ/ΖΗΜΙΕΣ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	1.323	-750
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	5.725	6.064
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	-16.337	-16.335
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ	8.174	21.471
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>118.782</b>	<b>246.317</b>
<b>ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ</b>	<b>188</b>	<b>344</b>
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	11.208	22.192
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	443	542
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	3.894	9.697
ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	12.901	79.112
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>28.446</b>	<b>111.543</b>
<b>ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>6.029</b>	<b>8.204</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>153.445</b>	<b>366.408</b>

<b>LAMDA Development A.E. - ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ)</b>		
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	1.147	1.728
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	376	735
<b>ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)</b>	<b>771</b>	<b>993</b>
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	1.503	1.539
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	94	185
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ</b>	<b>1.409</b>	<b>1.354</b>
<b>ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ</b>	<b>98.409</b>	<b>225.003</b>
<b>ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
<b>ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	<b>1.479</b>	<b>4.031</b>
<b>ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ</b>	<b>19.727</b>	<b>0</b>
<b>ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>	<b>3.430</b>	<b>75.667</b>
<b>ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ</b>	<b>6</b>	<b>99</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>125.237</b>	<b>307.155</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>		
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	4.349	13.047
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	114.985	222.257
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ	0	0
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	0	0
ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	0	337
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	4.202	4.471
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>123.536</b>	<b>240.112</b>
<b>ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ</b>	<b>53</b>	<b>92</b>
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	0	0
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	0
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	0	5.000
ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.649	61.058
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>1.649</b>	<b>66.058</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>1.649</b>	<b>66.058</b>
<b>ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>0</b>	<b>893</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>125.238</b>	<b>307.155</b>



## ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 2001 - 2002

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	2001	2002
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟ ΙΔΙΑ ΕΡΓΑ	91	117
ΜΕΙΟΝ: ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	0	0
<b>ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ</b>	<b>91</b>	<b>117</b>
ΠΛΕΟΝ: ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	716	2.695
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>807</b>	<b>2.812</b>
ΜΕΙΟΝ: ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	1.456	2.823
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ	1.456	2.823
<b>ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ (ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ)</b>	<b>-649</b>	<b>-11</b>
ΠΛΕΟΝ: ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	185	6.708
ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ	88	0
ΜΕΙΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ	0	1
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ &amp; ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ</b>	<b>-376</b>	<b>6.696</b>
ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ/ΕΣΟΔΑ	1.726	-426
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ &amp; ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ</b>	<b>1.350</b>	<b>6.270</b>
ΜΕΙΟΝ: ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	293	451
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΗΣ</b>	<b>1.057</b>	<b>5.819</b>

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΚΕΡΔΩΝ (ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ)</b>		
	<b>2001</b>	<b>2002</b>
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ	1.350	5.819
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΑΠΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	393	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	0	0
ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	0	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.743</b>	<b>5.819</b>
<b>ΔΙΑΤΕΘΗΚΑΝ ΩΣ ΕΞΗΣ:</b>		
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	293	451
ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	338	420
ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ	0	9
ΑΜΟΙΒΕΣ Δ.Σ.	0	0
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	1.015	4.784
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	97	0
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	0	337
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.743</b>	<b>6.001</b>



